

郑州米宅科技股份有限公司
公开转让说明书
(反馈稿)



推荐主办券商



中原证券股份有限公司

二〇一七年七月

挂牌公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

全国中小企业股份转让系统有限责任公司对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

重大事项提示

公司特别提醒投资者注意下列重大事项：

一、应收账款不能及时收回的风险

2015 年末、2016 年末和 2017 年 4 月末，公司应收账款账面余额分别为 800,000.00 元、2,970,736.26 元和 2,946,045.97 元，占各期期末总资产的比例分别为 39.52%、39.67%和 29.62%，占比较高。公司应收账款主要为应收房地产开发商客户的款项，尽管公司主要客户在行业内有一定的知名度，资信较好，发生坏账的可能性较小，但如果未来客户经营状况发生重大不利变化，公司应收账款将不能及时收回，产生坏账的可能性增加，从而会对公司的财务状况和经营成果造成不利影响。

二、客户集中的风险

2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月，公司对前五大客户的销售额分别为 2,252,247.57 元、8,165,712.65 元和 3,531,611.47 元，占营业收入总额的比重分别为 51.81%、83.25%和 62.97%，客户集中度较高，主要系公司开拓海南市场与知名房地产商展开合作，实现单笔业务收入大幅增加，因此对营业收入总额贡献占比较大。报告期内，公司与主要客户的合作关系良好，但若客户未来营销策略发生变化，或公司产品和服务质量不能持续满足客户要求，导致公司与主要客户的合作关系发生变化，将可能对公司的生产经营带来不利影响。

三、房地产行业宏观调控带来的风险

公司目前所服务的行业主要以房地产行业为主，房地产行业受国家宏观调控政策影响较大，因此公司的发展与国家房地产宏观调控政策密切相关。从国家房地产宏观调控政策的执行上看，过松或过紧的调控措施，都不利于房地产电子商务服务公司的发展，因为过松的调控政策将导致房价上涨过快，投机与投资行为过度，造成供不应求，房地产开发商将减少营销推广力度；同时过紧的调控政策将导致市场低迷、房价下跌，造成供大于求，房地产开发商甚至出现资金链断裂，

导致缺少资金投入市场营销。

2008 年金融危机之后，由于国家政策的导向，中国房地产行业在 2009 年产生了巨大的反弹，全年商品房销售额同比上涨 76.94%，2008 年至 2013 年期间，中国商品房销售额年复合增长率高达 28.65%。2014 年我国商品房销售额为 7.63 万亿元，同比减少 6.31%，与 2013 年相比同比增速大幅下降。2015 年，商品房销售面积达 128,495 万平方米，较 2014 年增长 6.5%。房地产电子商务服务行业主要服务于房地产行业，受房地产行业波动影响较大，若房地产行业受政策导向影响波动较大，将会对公司的经营状况产生较大影响。

四、房地产信息发布被侵权的风险

公司通过自有 PC 端及移动端平台发布房地产行业相关研究报告及市场分析，其信息的获取渠道主要有以下两种：一是通过采编人员采编并自行撰写发布的信息，该类信息约占公司发布信息的 95%，截至 2017 年 4 月 30 日，公司拥有的采编团队成员占公司人员总数的 32.21%，且成员数量仍处于不断增长的过程中，团队成员长期深入房地产一线市场调查，对市场有着敏锐的洞察力和深入的了解，其团队成员独立发布的信息对受众有着较强的影响力；二是通过政府、企业和各行业研究机构提供行业的公开信息及公开公告获取的相关信息，该类信息约占公司发布信息的 5%。公司发布信息原创度高，若知识产权保护的相关工作不到位，可能出现被他人侵犯知识产权的风险。

五、第三方平台依赖的风险

公司是从事房地产电子商务服务的公司，存在于微信平台的自媒体公众账号是公司业务的主要表现形式之一。公司通过在微信平台上发布专业化的信息积累粉丝群，形成自身的影响力从而招揽房产电商业务及推广业务，公司所拥有的微信公众号的商业价值容易受到微信用户规模和用户活跃度的影响，如果出现新的第三方平台超越并取代了微信，公司原有的存在于微信的账号价值将会大打折扣，并且面临现有商业模式是否能顺利延续至新平台的风险。此外，公司所开展的业务及其发展也易受社交媒体平台自身业务规划的约束，若上述平台运营管理

规则发生较大改变，公司的业务将会受到较大的影响。

六、公司治理风险

有限公司阶段，管理层规范治理意识相对薄弱，未制定规范的公司治理制度，如未制定关联交易、对外投资等决策和执行制度，有限公司曾存在股东会会议次数不清、部分会议决议缺失等治理瑕疵。股份公司成立后，公司逐步建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系。但由于股份公司成立时间短，各项管理制度的执行需要经过一段时间的实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在经营过程中逐步完善。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

七、实际控制人不当控制风险

李应举持有公司 4,590,000 股股份，占总股本的 76.50%，为公司控股股东、实际控制人。李应举足以对股东大会、董事会的决议产生重大影响，同时，李应举为公司董事长兼总经理，若未来控股股东、实际控制人利用其实际控制地位和管理职权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他股东利益带来不利影响，公司存在实际控制人不当控制风险。

目录

目录	6
释义	8
第一节 基本情况	11
一、公司基本情况.....	11
二、公司股票代码、股票简称等基本情况.....	12
三、公司股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺	12
四、公司股权结构图.....	13
五、公司股东及实际控制人情况.....	14
六、公司设立以来股本的形成及变化情况.....	17
七、公司控股子公司情况.....	29
八、公司重大资产重组情况.....	35
九、公司董事、监事、高级管理人员基本情况.....	37
十、公司最近两年一期主要会计数据及财务指标.....	41
十一、本次申请挂牌的有关机构.....	43
第二节 公司业务	45
一、主营业务及主要产品.....	45
二、内部组织结构与主要生产流程及方式.....	47
三、与业务相关的关键资源要素.....	50
四、与业务相关的其他情况.....	62
五、商业模式.....	71
六、所处行业概况、市场规模、行业基本风险及公司的行业竞争地位	73
第三节 公司治理	87
一、公司治理情况.....	87
二、子公司的公司治理情况.....	88
三、董事会关于公司治理机制的讨论与评估	91
四、公司及控股股东、实际控制人最近两年违法违规及受处罚情况	93
五、公司资产、人员、财务、机构和业务独立情况.....	94
六、同业竞争.....	96
七、公司最近两年被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资源及提供担保情况.....	97

八、公司重要事项决策和执行情况	98
九、公司管理层的诚信状况	99
十、董事、监事、高级管理人员亲属关系情况	100
十一、董事、监事、高级管理人员与本公司签订重要协议或做出重要承诺的情况 ...	100
十二、董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况	100
十三、董事、监事、高级管理人员对外投资与公司存在利益冲突的情况	101
十四、最近两年公司董事、监事、高级管理人员变动情况	101
第四节 公司财务	104
一、最近两年及一期经审计的财务报表和审计意见	104
二、主要会计政策和会计估计及变更情况	130
三、报告期利润形成的有关情况	157
四、财务状况分析	171
五、管理层对最近两年及一期财务状况、经营成果和现金流量分析	198
六、关联方、关联关系及关联交易	203
七、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项	211
八、报告期内资产评估情况	213
九、报告期内股利分配政策、实际股利分配情况以及公开转让后的股利分配政策 ...	214
十、控股子公司或纳入合并报表的其他企业情况	214
十一、风险因素	216
第五节 有关声明	221
一、申请挂牌公司全体董事、监事和高级管理人员声明	221
二、主办券商声明	222
三、申请挂牌公司律师声明	224
四、承担审计业务的会计师事务所声明	225
五、资产评估机构声明	226
第六节 附件	227
一、主办券商推荐报告	227
二、财务报表及审计报告	227
三、法律意见书	227
四、公司章程	227
五、全国股份转让系统公司的审查意见	227
六、其他与公开转让有关的重要文件	227

释义

本公开转让说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

一、普通术语		
公司、本公司、股份有限公司、米宅科技、挂牌公司	指	郑州米宅科技股份有限公司
有限公司、米宅有限	指	郑州米宅科技有限公司，挂牌公司的前身，于 2016 年 10 月 24 日变更名称，同时有限公司整体变更为郑州米宅科技股份有限公司
有限公司、易维科技	指	河南易维信息科技有限公司，郑州米宅科技有限公司的前身，2015 年 3 月 13 日，有限公司名称由“河南易维信息科技有限公司”变更为“郑州米宅科技有限公司”
北京米宅	指	北京米宅科技有限公司
郑州楼市	指	郑州楼市信息技术有限公司
联智汇	指	联智汇投资管理（北京）有限公司
时代伟业	指	郑州时代伟业科技有限公司
北京米筐	指	北京米筐投资管理有限公司
小米地产	指	郑州小米地产顾问有限公司
恒龙信息	指	郑州恒龙信息技术有限公司
关联关系	指	公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
管理层	指	董事、监事、高级管理人员的统称
高级管理人员	指	总经理、财务总监、董事会秘书的统称

《公司章程》	指	最近一次由股东大会通过的《郑州米宅科技股份有限公司章程》
有限公司《公司章程》	指	由有限公司股东会通过的《郑州米宅科技有限公司章程》
推荐主办券商、中原证券	指	中原证券股份有限公司
全国中小企业股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
内核小组	指	中原证券股份有限公司全国中小企业股份转让系统推荐挂牌项目内部审核小组
申请挂牌	指	公司股票申请在全国中小企业股份转让系统有限责任公司挂牌
公开转让	指	公司股票在全国中小企业股份转让系统公开转让
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
二、专业术语		
域名	指	互联网上对应于计算机 IP 地址的文本地址，也是连接在互联网上计算机的正式名字
O2O	指	通过线上营销推广的方式，将消费者从线上平台引入到线下，即 Online To Offline；或通过线下营销推广的方式，将消费者从线下转移到线上，即 Offline To Online
CMS	指	Content Management System，内容管理系统
APP	指	应用程序，Application 的缩写
CNNIC	指	中国互联网络信息中心
艾瑞网、艾瑞咨询、Iresearch	指	艾瑞咨询集团，是一家为网络行业及传统行业客户提供数据产品和服务和研究咨询服务的专业机构
增值电信业务	指	利用公共网络基础设施提供的电信与信息服务的业务
大数据	指	是指无法在可承受的时间范围内用常规软件工具进行捕捉、管理和处理的数据集合
电子商务、电商	指	电子商务是以信息网络技术为手段，以商品交换为中心的商务活动；也可理解为在互联网、企业内部网和增值网上以电子交易方

		式进行交易活动和相关服务的活动，是传统商业活动各环节的电子化、网络化、信息化
垂直电商	指	在某一个行业或细分市场深化运营的电子商务模式

本公开转让说明书数值若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 基本情况

一、公司基本情况

中文名称：郑州米宅科技股份有限公司

法定代表人：李应举

有限公司设立日期：2011 年 7 月 29 日

股份公司设立日期：2016 年 10 月 24 日

注册资本：600 万元

住所：郑州市高新技术产业开发区科学大道与七叶路高新 SOHO7 号楼 1 层

邮编：450001

电话：0371-89911787

董事会秘书：禹青丽

电子邮箱：mizhai@mizhai.com

统一社会信用代码：91410100580303330J

所属行业：公司利用互联网及移动互联网平台，提供O2O房地产电子商务服务，所处细分行业为“房地产电子商务服务业”。根据国家统计局颁布的《国民经济行业分类（GB/T 4754-2011）》，公司属于“互联网和相关服务”（I64）下的“其他互联网服务”（I6490）；根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，公司属于“信息传输、软件和信息技术服务业”（I）中的“互联网和相关服务”（I64）；根据全国中小企业股份转让系统公司公布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为“其他互联网服务”（I6490）；根据全国中小企业股份转让系统公司公布的《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所属行业为“互联网软件与服务”（17101010）。

主营业务：公司以互联网及新媒体为依托，通过自有技术建立互联网及移动互联网平台，提供房地产行业资讯、市场分析研究报告、项目详细信息展示、网

络推广、米宅智库等房地产相关线上线下电子商务服务。

二、公司股票代码、股票简称等基本情况

股票代码：【】

股票简称：【】

股票种类：【人民币普通股】

每股面值：【1 元】

股票总量：【6,000,000 股】

挂牌日期：【】

转让方式：【协议转让】

三、公司股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

（一）挂牌公司股东所持股份的限售安排及规定

《公司法》第一百四十一条规定，“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五，所持本公司股份自公司股票上市之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份，公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份作出其他限制性规定。”

根据《全国中小企业股份转让系统业务规则（暂行）》第 2.8 条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制

的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

《公司章程》第二十五条规定：发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。

有限公司于 2016 年 10 月 24 日整体变更为股份公司，因公司发起人持有的股份尚不满一年，在股份公司设立满一年之前（即 2017 年 10 月 24 日前），无可转让的股份。

除上述情况外，公司全体股东所持股份无质押、冻结，不存在争议及其他转让受限情况。

（二）股东对所持股份自愿锁定的承诺

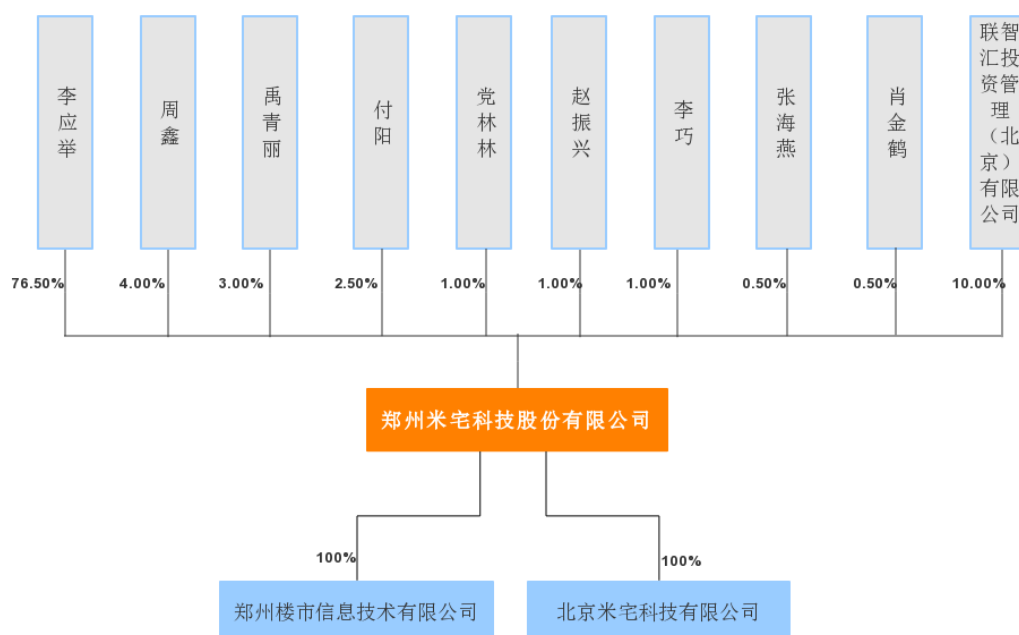
公司控股股东、实际控制人李应举承诺：公司挂牌后，所持公司股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和满两年。股票解除转让限制前，不转让或委托他人管理本人直接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

公司董事长兼总经理李应举、董事李巧、董事肖金鹤、董事兼董事会秘书禹青丽、财务总监张海燕、监事会主席赵振兴、核心技术人员党林林承诺：在担任董事、监事、高级管理人员、核心技术人员期间，每年转让的股份不超过所持有公司股份总数的百分之二十五，离职后六个月内，不转让所持有的公司股份。

公司股东李应举、周鑫、禹青丽、付阳、李巧、赵振兴、党林林、肖金鹤、张海燕自愿承诺：自挂牌之日起两年内，不转让所持有的公司股份。

四、公司股权结构图

截至本公开转让说明书签署之日，公司的股权结构如下图所示：



五、公司股东及实际控制人情况

(一) 公司股东持股情况及股东基本情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司共有 10 名股东，其中 9 名自然人股东，1 名法人股东，符合国家法律法规所规定的担任股东的资格条件。

1、公司股东的持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	李应举	4,590,000	76.50
2	联智汇投资管理（北京）有限公司	600,000	10.00
3	周鑫	240,000	4.00
4	禹青丽	180,000	3.00
5	付阳	150,000	2.50
6	李巧	60,000	1.00
7	赵振兴	60,000	1.00
8	党林林	60,000	1.00
9	肖金鹤	30,000	0.50

10	张海燕	30,000	0.50
合计		6,000,000	100.00

截至本公开转让说明书签署之日，上述股东持有的公司股份不存在质押、冻结和其他有争议的情况。

2、公司持有 5%以上股份股东的基本情况

(1) 李应举，男，1978 年 3 月 7 日出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于湖南大学，本科学历。2000 年 3 月至 2001 年 3 月，就职于广东敏力科技开发有限公司，任软件开发专员；2001 年 3 月至 2003 年 7 月，就职于郑州华粮科技股份有限公司，任技术开发专员；2003 年 8 月至 2016 年 9 月，就职于郑州时代伟业科技有限公司，任总经理；2013 年 8 月至 2016 年 10 月，就职于有限公司，历任技术专员、执行董事兼总经理；2016 年 10 月至今，就职于股份公司，任董事长兼总经理。2014 年 12 月至今，兼任北京米宅执行董事、总经理。2016 年 8 月至今，兼任郑州楼市执行董事、总经理。

现任公司董事长兼总经理，持有公司 4,590,000 股股份，占总股本的 76.50%，持有的股份不存在质押、冻结和其他争议。

(2) 联智汇的基本情况

联智汇成立于 2015 年 11 月 30 日，注册资本为 500 万元，法定代表人为李春喜，住所为北京市东城区王府井大街 176 号 6 层 0615-A048，统一社会信用代码为“91110101MA0028H83G”，经营范围为投资管理、资产管理、投资咨询、项目投资。

截至本公开转让说明书签署之日，联智汇的股权结构如下：

单位:元

股东名称	出资形式	认缴出资额	持股比例 (%)	实缴出资额	实缴出资额占注册资本的比例 (%)
锐旗资本投资有限公司	货币	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00
合计		5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00

截至本公开转让说明书签署之日，联智汇持有公司 600,000 股股份，占总股本的 10.00%，持有的股份不存在质押、冻结和其他争议。

联智汇为依照中国法律成立并有效存续的企业法人，不存在募集设立的情形，其经营决策系根据《公司法》及其章程的规定由股东、执行董事、监事及经理层进行决策，无基金管理人及基金托管人。根据联智汇向公司提供的工商材料、财务报表及其对公司投资的记账凭证和出具的书面承诺，联智汇对公司进行的出资，为自有资金。联智汇不属于私募投资基金管理人或私募投资基金，不需要在中国证券投资基金业协会履行备案手续，具备担任公司股东的主体资格。

（二）公司股东之间的关联关系

截至本公开转让说明书签署之日，公司股东之间的关联关系情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	关联关系
1	李应举	4,590,000	76.50	李应举与付阳为表兄弟关系
2	付阳	150,000	2.50	
合计		4,740,000	79.00	

（三）公司控股股东及实际控制人

1、公司控股股东及实际控制人的认定

截至本公开转让说明书签署之日，李应举持有公司 4,590,000 股股份，占总股本的 76.50%，为公司控股股东。同时，李应举担任公司的董事长兼总经理，能够对公司董事会及股东大会产生实质性的影响，能够实际支配公司的行为，为公司实际控制人。公司控股股东、实际控制人认定的依据充分、合法。

2013 年 8 月，李应举曾将其持有有限公司 97.22 万元出资额委托付敏、付阳代为持有，并于报告期内进行了还原（股权代持的形成原因及其清理情况详见本节“六、公司设立以来股本的形成及变化情况”之“（八）股权代持及清理情况”部分相关内容）。根据李应举出具的《声明与承诺函》，李应举持有的公司股份清晰、稳定，不存在任何纠纷或潜在纠纷。

综上，报告期内，李应举为公司的控股股东、实际控制人，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

2、公司控股股东及实际控制人的基本情况

公司控股股东及实际控制人李应举的基本情况详见本节“五、公司股东及实际控制人情况”之“（一）公司股东持股情况及股东基本情况”部分相关内容。

六、公司设立以来股本的形成及变化情况

公司自 2011 年 7 月 29 日设立以来股本形成及变化情况如下：

（一）2011 年 7 月，有限公司的设立

有限公司（易维科技）是由陈仁亮、齐永亮发起设立的有限公司，注册资本为人民币 100 万元，由陈仁亮、齐永亮以货币形式缴纳。

2011 年 7 月 21 日，河南省工商行政管理局核发“（豫工商）登记名预核准字【2011】第 8918 号”《企业名称预先核准通知书》，预先核准企业名称为“河南易维信息科技有限公司”。

2011 年 7 月 28 日，有限公司召开首次股东会会议，经代表公司表决权 100% 的股东同意，会议审议通过了公司章程、设立执行董事、监事以及确认股东出资方式、出资期限等议案。根据本次股东会会议决议，有限公司设立时的注册资本为 100 万元，由陈仁亮以货币形式认缴 60 万元，齐永亮以货币形式认缴 40 万元，并于 2011 年 7 月 28 日前足额缴纳完毕。

2011 年 7 月 28 日，河南正延会计师事务所有限公司出具“豫正延内验字（2011）第 WL07-088 号”《河南易维信息科技有限公司（筹）验资报告书》。根据该验资报告，截至 2011 年 7 月 28 日止，有限公司已收到陈仁亮以货币方式缴纳的出资额 60 万元，齐永亮以货币方式缴纳的出资额 40 万元；公司登记的注册资本为 100 万元，各股东合计以货币方式出资 100 万元，实收资本占注册资本的 100%。

2011 年 7 月 29 日，郑州市工商行政管理局金水分局核准了有限公司的设立

登记，并核发了注册号为“410105000211305”的《企业法人营业执照》。至此，有限公司正式设立。

有限公司设立时的股权结构如下：

单位:元

股东名称	出资形式	认缴出资额	持股比例 (%)	实缴出资额	实缴出资额占注册资本的比例 (%)
陈仁亮	货币	600,000.00	60.00	600,000.00	60.00
齐永亮	货币	400,000.00	40.00	400,000.00	40.00
合计		1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	100.00

(二) 2011 年 12 月，第一次股权转让

2011 年 12 月 21 日，有限公司召开股东会会议，经代表公司表决权 100% 的股东同意，会议审议通过了陈仁亮将其所持有限公司 60 万元出资额以 60 万元的价格转让给王志伟，齐永亮将其所持有限公司 40 万元出资额以 40 万元的价格转让给王战兵等议案，全体股东根据决议内容修订了公司章程中相关条款，其他股东已就上述股权转让放弃优先购买权。

2011 年 12 月 21 日，陈仁亮与王志伟签订《股权转让协议》将其所持有限公司 60 万元出资额以 60 万元的价格转让给王志伟。2011 年 12 月 21 日，陈仁亮出具《收取股权转让款证明》，确认已收到王志伟支付的 60 万元股权转让价款。

2011 年 12 月 21 日，齐永亮与王战兵签订《股权转让协议》将其所持有限公司 40 万元出资额以 40 万元的价格转让给王战兵。2011 年 12 月 21 日，齐永亮出具《收取股权转让款证明》，确认已收到王战兵支付的 40 万元股权转让价款。

2011 年 12 月 21 日，公司就上述事项在郑州市工商行政管理局金水分局办理了变更登记。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

单位:元

股东名称	出资形式	认 缴 出资额	持股比例 (%)	实 缴 出资额	实缴出资额占注册 资本的比例 (%)
王志伟	货币	600,000.00	60.00	600,000.00	60.00
王战兵	货币	400,000.00	40.00	400,000.00	40.00
合计		1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	100.00

(三) 2013 年 8 月，第二次股权转让

2013 年 8 月 2 日，有限公司召开股东会会议，经代表公司表决权 100% 的股东同意，会议审议通过了王志伟将其所持有限公司 60 万元出资额以 60 万元的价格转让给付敏，王战兵将其所持有限公司 30 万元出资额以 30 万元的价格转让给付敏、将其所持有限公司 10 万元出资额以 10 万元的价格转让给付阳等议案，全体股东根据决议内容修订了公司章程中相关条款，其他股东已就上述股权转让放弃优先购买权。

2013 年 8 月 2 日，王志伟与付敏签订《股权转让协议》将其所持有限公司 60 万元出资额以 60 万元的价格转让给付敏。2013 年 8 月 2 日，王志伟出具《收取股权转让款证明》，确认已收到付敏支付的 60 万元股权转让价款。

2013 年 8 月 2 日，王战兵与付敏签订《股权转让协议》将其所持有限公司 30 万元出资额以 30 万元的价格转让给付敏。2013 年 8 月 2 日，王战兵出具《收取股权转让款证明》，确认已收到付敏支付的 30 万元股权转让价款。

2013 年 8 月 2 日，王战兵与付阳签订《股权转让协议》将其所持有限公司 10 万元出资额以 10 万元的价格转让给付阳。2013 年 8 月 2 日，王战兵出具《收取股权转让款证明》，确认已收到付阳支付的 10 万元股权转让价款。

2013 年 8 月 2 日，公司就上述事项在郑州市工商行政管理局金水分局办理了变更登记。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

单位:元

股东名称	出资形式	认 缴 出资额	持股比例 (%)	实 缴 出资额	实缴出资额占注册 资本的比例 (%)
------	------	------------	----------	------------	-----------------------

付敏	货币	900,000.00	90.00	900,000.00	90.00
付阳	货币	100,000.00	10.00	100,000.00	10.00
合计		1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	100.00

注：根据公司控股股东、实际控制人李应举、付敏、付阳向公司出具的书面说明，本次股权转让时，李应举将其持有有限公司 97.22 万元出资额分别委托付敏代为持有 90 万元、委托付阳代为持有 7.22 万元，股权代持的形成原因及其清理情况详见本节“六、公司设立以来股本的形成及变化情况”之“（八）股权代持及清理情况”部分相关内容。

（四）2015 年 3 月，第三次股权转让

2015 年 3 月 13 日，有限公司召开股东会会议，经代表公司表决权 100% 的股东同意，会议审议通过了付敏将其所持有有限公司 90 万元出资额无偿转让给李应举、公司名称由“河南易维信息科技有限公司”变更为“郑州米宅科技有限公司”等议案，全体股东根据决议内容制订了新的公司章程，其他股东已就上述股权转让放弃优先购买权。

2015 年 3 月 13 日，付敏与李应举签订《股权转让协议》将其所持有有限公司 90 万元出资额无偿转让给李应举。

2015 年 3 月 13 日，公司就上述事项在郑州市工商行政管理局金水分局办理了变更登记。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

单位：元

股东名称	出资形式	认缴出资额	持股比例(%)	实缴出资额	实缴出资额占注册资本的比例(%)
李应举	货币	900,000.00	90.00	900,000.00	90.00
付阳	货币	100,000.00	10.00	100,000.00	10.00
合计		1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	100.00

注：本次股权转让系2013年8月付敏代李应举持有有限公司90万元出资额的还原，股

权代持的形成原因及其清理情况详见本节“六、公司设立以来股本的形成及变化情况”之“（八）股权代持及清理情况”部分相关内容。

（五）2016 年 8 月，第四股权转让

2016年8月10日，有限公司召开股东会，经代表公司表决权100%的股东同意，会议审议通过了股东李应举将其所持有限公司4.44万元出资额无偿转让给周鑫、将其所持有限公司0.56万元出资额无偿转让给张海燕；股东付阳将其所持有限公司3.33万元出资额无偿转让给禹青丽、将其所持有限公司1.11万元出资额无偿转让给党林林、将其所持有限公司0.56万元出资额无偿转让给肖金鹤、将其所持有限公司1.11万元出资额无偿转让给李巧、将其所持有限公司1.11万元出资额无偿转让给赵振兴等议案，全体股东根据决议内容制订了新的公司章程，其他股东已就上述股权转让放弃优先购买权。具体情况如下：

单位:元

序号	转让方	受让方	转让标的（出资额）
1	李应举	周鑫	44,400.00
2	李应举	张海燕	5,600.00
3	付阳	禹青丽	33,300.00
4	付阳	党林林	11,100.00
5	付阳	肖金鹤	5,600.00
6	付阳	李巧	11,100.00
7	付阳	赵振兴	11,100.00

2016 年 8 月 10 日，上述股权转受让双方分别签订了《股权转让协议》。2016 年 8 月 23 日，公司就上述事项在郑州市工商行政管理局高新分局办理了变更登记。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

单位:元

股东名称	出资形式	认缴出资额	持股比例（%）	实缴出资额	实缴出资额占注册资本的比例
------	------	-------	---------	-------	---------------

					(%)
李应举	货币	850,000.00	85.00	850,000.00	85.00
周鑫	货币	44,400.00	4.44	44,400.00	4.44
禹青丽	货币	33,300.00	3.33	33,300.00	3.33
付阳	货币	27,800.00	2.78	27,800.00	2.78
李巧	货币	11,100.00	1.11	11,100.00	1.11
党林林	货币	11,100.00	1.11	11,100.00	1.11
赵振兴	货币	11,100.00	1.11	11,100.00	1.11
肖金鹤	货币	5,600.00	0.56	5,600.00	0.56
张海燕	货币	5,600.00	0.56	5,600.00	0.56
合计		1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	100.00

注：本次股权转让系 2013 年 8 月付阳代李应举持有有限公司 7.22 万元出资额以及 2015 年 7 月李应举代周鑫、张海燕、禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴等 7 人持有有限公司共计 12.22 万元出资额的还原，股权代持的形成原因及其清理情况详见本节“六、公司设立以来股本的形成及变化情况”之“（八）股权代持及清理情况”部分相关内容。

（六）2016 年 8 月，第一次增加注册资本

2016 年 8 月 20 日，有限公司召开股东会会议，经代表公司表决权 100% 股东同意，会议审议通过了注册资本变更等议案，拟将公司的注册资本由 100 万元增加至 111.11 万元，全体股东根据决议内容修订了公司章程中相关条款。本次新增的 11.11 万元注册资本由联智汇以货币资金方式认缴。联智汇以 500 万元认缴有限公司 11.11 万元出资额，剩余 488.89 万元计入有限公司的资本公积。其他股东自愿放弃对本次增资的优先认购权。

2016 年 8 月 29 日，公司就上述事项在郑州市工商行政管理局高新分局办理了变更登记。

2016 年 8 月 30 日，上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所出具“豫上会验字【2016】第 0006 号”《验资报告》。根据该验资报告，截至 2016 年 8 月 26 日，有限公司已收到联智汇以货币资金形式缴纳的 11.11 万元出资额，另

有 488.89 万元计入有限公司的资本公积。增资后，有限公司的注册资本为 111.11 万元，实收资本为 111.11 万元，实收资本占注册资本的 100%。

本次股权增资完成后，公司的股权结构如下：

单位：元

股东名称	出资形式	认缴 出资额	持股比例 (%)	实缴 出资额	实缴出资额占注 册资本的比例 (%)
李应举	货币	850,000.00	76.50	850,000.00	76.50
联智汇投资管理 (北京)有限公司	货币	111,100.00	10.00	111,100.00	10.00
周鑫	货币	44,400.00	4.00	44,400.00	4.00
禹青丽	货币	33,300.00	3.00	33,300.00	3.00
付阳	货币	27,800.00	2.50	27,800.00	2.50
李巧	货币	11,100.00	1.00	11,100.00	1.00
党林林	货币	11,100.00	1.00	11,100.00	1.00
赵振兴	货币	11,100.00	1.00	11,100.00	1.00
肖金鹤	货币	5,600.00	0.50	5,600.00	0.50
张海燕	货币	5,600.00	0.50	5,600.00	0.50
合计		1,111,100.00	100.00	1,111,100.00	100.00

(七) 2016 年 10 月，有限公司整体变更为股份有限公司

2016 年 8 月 24 日，郑州市工商行政管理局核发“(郑)名称变核内字【2016】第 2276 号”《企业名称变更核准通知书》，核准有限公司的名称变更为“郑州米宅科技股份有限公司”。

2016 年 9 月 20 日，上会会计师事务所(特殊普通合伙)出具“上会师报字(2016)第 4821 号”《审计报告》。根据该审计报告，截至基准日 2016 年 8 月 31 日，公司经审定的总资产为 9,286,491.89 元，负债为 2,398,327.27 元，审计净资产为 6,888,164.62 元。

2016年9月21日，北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）出具“北方亚事评报字【2016】第01-614号”《资产评估报告》。根据该评估报告，截至基准日2016年8月31日，公司经评估的总资产为942.65万元，负债为239.83万元，评估净资产为702.82万元。

2016年9月22日，有限公司召开2016年第五次临时股东会，审议通过了将公司类型由“有限公司”依法整体变更为“股份有限公司（非上市公司）”等议案。

2016年10月8日，有限公司全体股东作为发起人签署了《发起人协议》。各发起人以截至2016年8月31日经审计的净资产6,888,164.62元以1.15:1的比例折股，其中：6,000,000元折合为股份公司股本，划分为等额股份共6,000,000股，每股面值人民币1元，上述净资产扣除折合股本后的余额888,164.62元计入股份公司资本公积，将有限公司整体变更为股份公司。

2016年10月8日，股份公司（筹）召开创立大会暨2016年第一次（临时）股东大会，审议通过了《郑州米宅科技股份有限公司筹办情况的议案》、《关于郑州米宅科技股份有限公司股份制改造方案的议案》、《关于制定<郑州米宅科技股份有限公司章程>的议案》及相关公司治理制度，选举李应举、禹青丽、王晚晴、李巧、肖金鹤为公司第一届董事会董事并组成公司第一届董事会，选举赵振兴为公司第一届监事会成员中的股东代表监事，与职工监事王丹丹、熊呈凤组成公司第一届监事会。

2016年10月8日，股份公司（筹）召开第一届董事会2016年第一次会议，通过《关于选举郑州米宅科技股份有限公司第一届董事会董事长的议案》、《关于聘任郑州米宅科技股份有限公司总经理的议案》、《关于聘任郑州米宅科技股份有限公司董事会秘书的议案》、《关于聘任郑州米宅科技股份有限公司财务总监的议案》以及《关于制定<郑州米宅科技股份有限公司总经理工作制度>的议案》等相关公司治理制度，选举李应举为董事长兼总经理，聘任张海燕为财务总监，聘任禹青丽为董事会秘书。

2016年10月8日，股份公司（筹）召开2016年度第一次职工代表大会，选举王丹丹、熊呈凤为职工监事。

2016年10月8日，股份公司（筹）召开第一届监事会2016年第一次会议，选举赵振兴为第一届监事会主席。

2016年10月15日，上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具“上会师报字（2016）第4961号”《验资报告》，对有限公司整体变更时注册资本实收情况进行了审验，公司600万元注册资本已经全部实缴到位，实收资本占注册资本的100%。

2016年10月24日，郑州市工商行政管理局核准了上述变更登记事项，颁发了股份公司《营业执照》，统一社会信用代码为“91410100580303330J”，注册资本为600万元，公司类型为股份有限公司（非上市），法定代表人为李应举，经营范围为“计算机软件开发（非研制）电子产品的技术开发、技术咨询、技术推广、技术转让；房地产营销策划；房地产信息咨询服务；房地产租赁，二手房买卖代理、销售；企业营销策划；企业信息咨询服务；设计、制作、代理、发布国内广告业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”，经营期限为长期，其他登记事项不变。

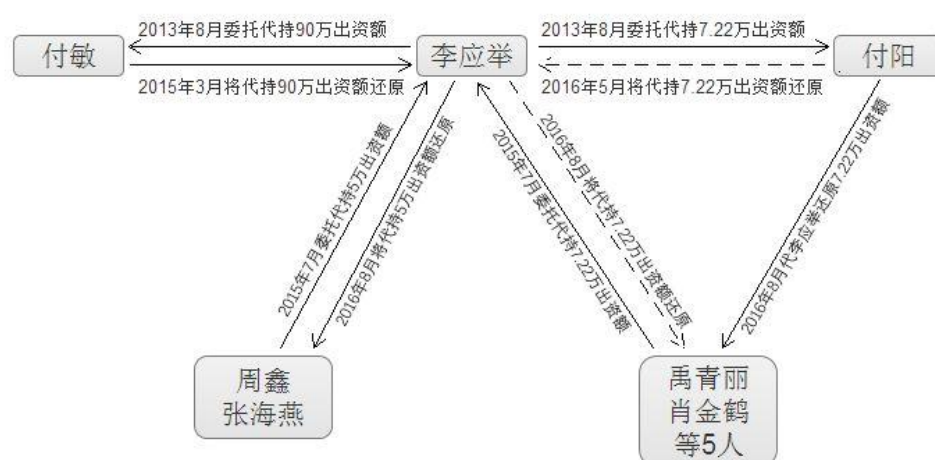
整体变更完成后，公司的股本结构为：

序号	发起人名称	出资方式	持股数量 (股)	持股比例 (%)	出资时间
1	李应举	净资产折股	4,590,000	76.50	2016年8月31日
2	联智汇投资管理 (北京)有限公司	净资产折股	600,000	10.00	2016年8月31日
3	周鑫	净资产折股	240,000	4.00	2016年8月31日
4	禹青丽	净资产折股	180,000	3.00	2016年8月31日
5	付阳	净资产折股	150,000	2.50	2016年8月31日
6	李巧	净资产折股	60,000	1.00	2016年8月31日
7	赵振兴	净资产折股	60,000	1.00	2016年8月31日
8	党林林	净资产折股	60,000	1.00	2016年8月31日
9	肖金鹤	净资产折股	30,000	0.50	2016年8月31日
10	张海燕	净资产折股	30,000	0.50	2016年8月31日

合 计	-	6,000,000	100.00	-
-----	---	-----------	--------	---

（八）股权代持与清理情况

公司历史上曾存在股权代持行为，截至本公开转让说明书签署之日股权代持已清理完毕，公司现有股东所持股份明晰，不存在任何委托持股、信托持股或其他利益安排的情况，不存在任何股份纠纷或潜在纠纷。股东股权代持的形成原因及清理过程如下图所示：



1、股权代持的基本情况及其形成原因

（1）2013年8月，付敏、付阳代李应举持有有限公司共计97.22万元出资额详细情况及其形成原因

根据公司控股股东、实际控制人李应举、付敏、付阳向公司出具的书面说明，2013年7月李应举曾计划将公司打造成PC端及移动端多平台运营的房产电子商务企业，并通过两个不同的法律主体分别从事平台的打造和具体业务的运营，其中有限公司主要负责平台的构建及技术支持，另设一家公司具体负责微信公众号的实际运营。为了落实上述构想，2013年8月李应举将其持有有限公司97.22万元出资额分别委托付敏代为持有90万元、委托付阳代为持有7.22万元，又于2014年4月另行成立了郑州楼市，分别开展平台搭建以及微信公众号运营等相关经营活动。上述股权代持的具体情况如下：

2013年8月2日，李应举与付敏签订《股权代持协议》，约定由付敏无偿代李应举持有有限公司90万元出资额。

2013年8月2日，李应举与付阳签订《股权代持协议》，约定由付阳无偿代李应举持有有限公司7.22万元出资额。

(2) 2015年7月，李应举代周鑫、张海燕、禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴等7人持有有限公司共计12.22万元出资额详细情况及其形成原因

根据公司控股股东、实际控制人李应举等有关人员向公司出具的书面说明，2015年李应举为了增强管理人员、技术人员以及合作伙伴的稳定性，建立广泛且可持续的共同利益基础，决定将其合计12.22万元出资额以每份出资额1元的价格分别转让给周鑫、张海燕、禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴等7人，但由于当时公司尚处于发展初期，上述人员对公司发展的促进作用和内在价值有待于进一步展现，经李应举与上述人员协商，各方一致同意先以委托持股的方式对上述出资做出临时性安排，待条件成熟时进行还原。因此，周鑫、张海燕、禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴等7人在受让李应举的上述出资时，采取了委托李应举代为持有股权的方式，并未及时办理股权转让及股东变更登记。上述股权代持的具体情况如下：

2015年7月10日，周鑫、张海燕与李应举签订《股权代持协议》，约定由李应举无偿分别代周鑫、张海燕持有有限公司44,400元、5,600元出资额。

2015年7月10日，禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴与李应举签订《股权代持协议》，约定由李应举无偿分别代禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴持有有限公司33,300元、11,100元、5,600元、11,100元、11,100元出资额。

2、股权代持的清理情况

付敏、付阳代持李应举的上述股权以及李应举代持周鑫、张海燕、禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴等7人的上述股权分两次进行了还原：

(1) 第一次还原，2015年3月付敏将其代李应举持有的有限公司90万元出资额还原给李应举，还原后付敏与李应举之间的股权代持关系立即解除

2015年3月13日，李应举与付敏签订《解除股权代持协议》及《股权转让协议》，付敏已将代李应举持有的有限公司90万元出资额无偿转回给李应举并于同日就上述事项在郑州市工商行政管理局金水分局办理了股权还原及股东变更登记。

(2) 第二次还原，2016年5月付阳将其代李应举持有的有限公司7.22万元出资额还原给李应举，2016年8月李应举将其代周鑫、张海燕持有的有限公司5万元出资额还原给周鑫、张海燕，将其原委托付阳代持的有限公司7.22万元出资额还原给禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴，还原后付阳与李应举之间的股权代持关系以及李应举与周鑫、张海燕、禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴等7人之间的股权代持关系立即解除

2016年5月12日，李应举与付阳签订《解除股权代持协议》及《股权转让协议》，付阳将其代李应举持有的有限公司7.22万元出资额无偿转回给李应举，股权代持关系立即解除。代持关系解除后，双方未及时办理股权还原及股东变更登记。

2016年8月10日，周鑫、张海燕分别与李应举签订《解除股权代持协议》及《股权转让协议》正式解除双方的股权代持关系，各方同意并确认李应举将其代周鑫、张海燕持有的有限公司5万元出资额分别无偿转回给周鑫、张海燕；同日，禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴分别与李应举签订《解除股权代持协议》及《股权转让协议》正式解除双方的股权代持关系，各方同意并确认由付阳直接将原代持李应举持有的有限公司7.22万元出资额分别无偿转回给禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴；2016年8月23日，上述人员在郑州市工商行政管理局高新分局办理了股权还原及股东变更登记。

为了进一步明晰上述股权关系，避免潜在争议的产生，上述被代持股东、代持股东及股权受让方于2016年8月10日签署《出资转让确认函》，确认李应举（以下简称“被代持股东”）同意委托付阳（以下简称“代持股东”）直接向禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴等5人（以下简称“股权受让方”）转让其代为持有的出资，并授权办理其出资转让相关事宜；被代持股东确认其知悉有限公司拟改制为股份有限公司并计划申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开

转让，承诺并保证与代持股东、股权受让方之间不存在任何争议，今后被代持股东也不会提出任何与上述拟转让出资有关的异议、索赔或权利主张；同时，被代持股东确认，出资转让完成后，被代持股东未委托他人代其持有、亦未代他人持有公司出资。

3、股权代持清理完成后，公司股权清晰、股权转让合法合规

2016年11月2日，李应举、周鑫、张海燕、禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴、付阳出具《声明与承诺函》，声明并承诺“截至本声明函出具之日，本人持有的米宅科技的股份情形稳定，不存在任何委托持股、信托持股或者其他利益安排的情况，不存在任何使本人持有的米宅科技的股份存在争议或潜在争议的情况”。

根据李应举、周鑫、张海燕、禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴、付阳出具的上述《声明与承诺函》以及相关工商登记资料，李应举、周鑫、张海燕、禹青丽、党林林、肖金鹤、李巧、赵振兴、付阳持有的公司股份清晰、稳定，不存在任何纠纷或潜在纠纷。

综上，公司历史上的上述股权代持及股东代持还原行为均系双方真实的意思表示，代持股权数量、股权代持还原过程、还原结果清晰、准确，公司现有股东所持股份明晰，不存在任何委托持股、信托持股或其他利益安排的情况，不存在任何股份纠纷或潜在纠纷，符合《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第2.1条第四款所要求的“公司股权明晰，股份发行和转让行为合法合规”的挂牌条件，上述代持行为不构成公司申请股票在全国中小股份转让系统挂牌并公开转让的实质性障碍。

七、公司控股子公司情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司有2家全资子公司，其基本情况如下：

（一）郑州楼市

1、基本情况

郑州楼市成立于2014年4月14日，注册资本为100万元，法定代表人为李

应举，住所为郑州市郑东新区商务内环 2 号楼中油新澳大厦 805 号，统一社会信用代码为“914101000976622969”，经营范围为“信息技术咨询；电子产品的技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让；企业管理咨询（金融类除外）；企业形象策划；会议服务；承办展览展示服务；网络技术咨询；代理房地产营销策划、买卖、租赁、抵押及相关手续，提供房地产信息咨询服务（凭有效资质证经营）；房屋租赁。”

截至本公开转让说明书签署之日，郑州楼市的股权结构如下：

单位:元

股东名称	出资形式	认缴出资额	持股比例（%）	实缴出资额	实缴出资额占注册资本的比例（%）
郑州米宅科技股份有限公司	货币	1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	100.00
合计		1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	100.00

2、郑州楼市设立以来的股本形成及变化情况

（1）2014 年 4 月，郑州楼市的设立

2014 年 4 月 10 日，郑州楼市召开首次股东会，经代表公司表决权 100% 的股东同意，会议审议通过了公司章程、设立执行董事、监事以及确认股东出资方式、出资期限等议案。根据本次股东会会议决议，郑州楼市设立时的注册资本为 100 万元，由李应举以货币资金形式认缴 90 万元，付阳以货币资金形式认缴 10 万元，并于 2020 年 12 月 31 日前足额缴纳完毕。

2014 年 4 月 14 日，郑州市工商行政管理局核准了郑州楼市的设立登记，并核发了注册号为“410195000007164”的《营业执照》。至此，郑州楼市正式设立。

郑州楼市设立时的股权结构如下：

单位:元

股东名称	出资形式	认缴出资额	持股比例（%）	实缴出资额	实缴出资额占注册资本的比例（%）
李应举	货币	900,000.00	90.00	0.00	0.00
付阳	货币	100,000.00	10.00	0.00	0.00

合计	1,000,000.00	100.00	0.00	0.00
----	--------------	--------	------	------

（2）2016 年 8 月，第一次股权转让

2016 年 8 月 15 日，上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所出具“豫上会审字【2016】第 0099 号”《审计报告》。根据该审计报告，截至基准日 2016 年 7 月 31 日，郑州楼市经审定的总资产为 2,198,625.30 元，负债为 748,441.59 元，审计净资产为 1,450,183.71 元。

2016 年 8 月 23 日，米宅有限召开股东会会议，经代表公司表决权 100% 的股东同意，会议审议通过了米宅有限以 2016 年 7 月 31 日经审计的郑州楼市的净资产所对应份额的价格收购李应举持有郑州楼市 90 万元出资额、以 2016 年 7 月 31 日经审计的郑州楼市的净资产所对应份额的价格收购付阳持有郑州楼市 10 万元出资额等相关议案。

2016 年 8 月 23 日，郑州楼市召开股东会会议，经代表公司表决权 100% 的股东同意，会议审议通过了李应举将其所持郑州楼市 90 万元出资额以经审计的郑州楼市的净资产所对应份额的价格转让给米宅有限、付阳将其所持郑州楼市 10 万元出资额以经审计的郑州楼市的净资产所对应份额的价格转让给米宅有限等相关议案，全体股东根据决议内容修订了公司章程中相关条款。

2016 年 8 月 23 日，李应举与米宅有限签订《股权转让协议》将其所持郑州楼市 90 万元出资额以经郑州楼市经审计的净资产对应的份额，即 130.52 万元的价格转让给米宅有限，并约定本次股权转让完成后，李应举原在郑州楼市享有的权利和应承担的义务随之由米宅有限承继。2016 年 8 月 30 日，米宅有限已向李应举支付上述股权转让价款。

2016 年 8 月 23 日，付阳与米宅有限签订《股权转让协议》将其所持郑州楼市 10 万元出资额以经郑州楼市经审计的净资产对应的份额，即 14.50 万元的价格转让给米宅有限，并约定本次股权转让完成后，付阳原在郑州楼市享有的权利和应承担的义务随之由米宅有限承继。2016 年 8 月 30 日，米宅有限已向付阳支付上述股权转让价款。

2016 年 8 月 25 日，郑州市工商行政管理局郑东新区分局核准郑州楼市上述

变更并换发了社会统一信用代码为“914101000976622969”的《营业执照》。

2016年10月8日，米宅有限将100万元出资款以银行转账的方式缴存至郑州楼市在交通银行郑州顺河路支行开立的账号为“411062100018170186560”的资金账户。截至2016年10月8日，郑州楼市已收到米宅有限以货币资金形式缴纳的100万元出资额。本次出资义务履行完毕后，郑州楼市的注册资本为100万元，实收资本为100万元，实收资本占注册资本的100%。

本次股权转让完成后，郑州楼市的股权结构如下：

单位：元

股东名称	出资形式	认缴出资额	持股比例 (%)	实缴出资额	实缴出资额占注册资本的比例 (%)
郑州米宅科技股份有限公司	货币	1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	100.00
合计		1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	100.00

截至本公开转让说明书签署之日，郑州楼市上述股权结构未发生变化。

（二）北京米宅

1、基本情况

北京米宅成立于2014年12月15日，注册资本100万元，法定代表人为李应举，住所为北京市丰台区南四环西路128号院4号楼12层1507-019（园区），注册号为91110106327186505K，经营范围为“技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；经济信息咨询；营销策划；企业管理；软件开发；设计、制作、代理、发布广告；投资咨询；销售电子计算机软硬件及辅助设备。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）”。

截至本公开转让说明书签署之日，北京米宅的股权结构如下：

单位：元

股东名称	出资形式	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴出资额占注册资本的比例 (%)
------	------	-------	------	-------	-------------------

			(%)		
郑州米宅科技股份有限公司	货币	1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	100.00
合计		1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	100.00

2、北京米宅设立以来的股本形成及变化情况

(1) 2014 年 12 月，北京米宅的设立

2014 年 12 月 12 日，北京米宅召开首次股东会会议，经代表公司表决权 100% 的股东同意，会议审议通过了公司章程、设立执行董事、监事以及确认股东出资方式、出资期限等议案。根据本次股东会会议决议，北京米宅设立时的注册资本为 100 万元，由李应举以货币资金形式认缴 90 万元，付阳以货币资金形式认缴 10 万元，并于 2014 年 12 月 12 日前足额缴纳完毕。

2014 年 12 月 15 日，北京市工商行政管理局丰台分局核准了北京米宅的设立登记并核发了统一社会信用代码为“91110106327186505K”的《营业执照》。至此，北京米宅正式设立。

北京米宅设立时的股权结构如下：

单位:元

股东名称	出资形式	认缴出资额	持股比例(%)	实缴出资额	实缴出资额占注册资本的比例(%)
李应举	货币	900,000.00	90.00	0.00	0.00
付阳	货币	100,000.00	10.00	0.00	0.00
合计		1,000,000.00	100.00	0.00	0.00

2016 年 7 月 28 日，李应举将 10 万元出资款以银行转账的方式缴存至北京米宅在中国建设银行股份有限公司北京铁道专业支行营业部开立的账号为“11001013900053040337”的临时账户。截至 2016 年 7 月 28 日，北京米宅已收到李应举以货币资金形式缴纳的 10 万元出资额。本次出资后，北京米宅的注册资本为 100 万元，实收资本为 10 万元，实收资本占注册资本的 10%。

(2) 2016 年 8 月，第一次股权转让

2016年7月25日，李应举与米宅有限签订《股权转让协议》，拟将其所持北京米宅90万元出资额转让给米宅有限。

2016年7月25日，付阳与米宅有限签订《股权转让协议》，拟将其所持北京米宅10万元出资额转让给米宅有限。

2016年8月5日，米宅有限召开股东会会议，经代表公司表决权100%的股东同意，会议审议通过了米宅有限拟以2016年7月31日经审计的北京米宅的净资产所对应份额的价格收购李应举持有的北京米宅90万元出资额、以2016年7月31日经审计的北京米宅的净资产所对应份额的价格收购付阳持有的北京米宅10万元出资额等相关议案。

2016年8月5日，北京米宅召开股东会会议，经代表公司表决权100%的股东同意，会议审议通过了李应举将其所持北京米宅90万元出资额转让给米宅有限、付阳将其所持北京米宅10万元出资额转让给米宅有限等相关议案，全体股东根据决议内容修订了公司章程中相关条款。

2016年8月8日，上会会计师事务所河南分所（特殊普通合伙）出具“豫上会审字【2016】第0097号”《审计报告》。根据该审计报告，截至基准日2016年7月31日，北京米宅经审定的总资产为104,388.79元，负债为28,848.00元，审计净资产为75,540.79元。

2016年8月9日，李应举与米宅有限签订《<股权转让协议>之补充协议》，李应举将其所持北京米宅90万元出资额以2016年7月31日经审计的净资产对应的份额，即67,986.71元的价格转让给米宅有限，原股东在北京米宅享有的权利和应承担的义务随之由新股东承继。2016年8月22日，米宅有限已向李应举支付上述股权转让价款。

2016年8月9日，付阳与米宅有限签订《<股权转让协议>之补充协议》，付阳将其所持北京米宅10万元出资额以2016年7月31日经审计的净资产对应的份额，即7,554.08元的价格转让给米宅有限，原股东在北京米宅享有的权利和应承担的义务随之由新股东承继。2016年8月22日，米宅有限已向付阳支付上述股权转让价款。

2016年8月11日，北京市工商行政管理局丰台分局核准北京米宅上述变更并向北京米宅换发了社会统一信用代码为“91110106327186505K”的《营业执照》。

2016年10月24日，米宅有限将90万元出资款以银行转账的方式缴存至北京米宅在中国建设银行股份有限公司北京铁道专业支行营业部开立的账号为“11001013900053040337”的临时账户。截至2016年10月24日，北京米宅已收到米宅有限以货币资金形式缴纳的90万元出资额。本次出资义务履行完毕后，北京米宅的注册资本为100万元，实收资本为100万元，实收资本占注册资本的100%。

本次股权转让完成后，北京米宅的股权结构如下：

单位：元

股东名称	出资形式	认缴出资额	持股比例 (%)	实缴出资额	实缴出资额占注册资本的比例 (%)
郑州米宅科技股份有限公司	货币	1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	100.00
合计		1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	100.00

截至本公开转让说明书签署之日，北京米宅上述股权结构未发生变化。

八、公司重大资产重组情况

参照《非上市公众公司重大资产重组管理办法》等相关规定，报告期内，公司收购郑州楼市、北京米宅构成重大资产重组，收购详细情况如下：

（一）收购的必要性及原因

报告期内，郑州楼市、北京米宅与公司均为公司控股股东、实际控制人李应举控制的企业。上述收购旨在彻底消除和避免同业竞争、规范和减少关联交易，同时整合郑州楼市和北京米宅的优质资源，提高公司的品牌影响力，完善公司的业务布局，促进公司与郑州楼市、北京米宅经营与业务的协同发展。详情如下：

1、收购郑州楼市的必要性及原因

郑州楼市是“郑州楼市”微信公众号的权属公司，主要负责“郑州楼市”微信平台的对外展示、合作及线下服务，主营业务为以“郑州楼市”微信公众号为平台的房产 O2O 电商服务及互联网品牌推广服务。

郑州楼市在行业中具有较强的影响力、较多的粉丝量并拥有高质量的内容生产编辑团队。报告期内，“郑州楼市”微信公众号在新榜全国楼市公众号排名中长期位居前列，而这背后是郑州楼市高质量的内容生产编辑团队提供的强大的智力支持，收购郑州楼市将为公司后续更健康、更快捷的发展储备大量的优秀人才。

2、收购北京米宅的必要性及原因

北京米宅是“米宅”、“米宅米宅”及“米宅旅居”等微信公众号的权属公司。与郑州楼市不同，北京米宅的业务定位是面向全国，主要负责公司在全国范围内开展业务。目前，北京米宅拥有“米宅房产APP系统（IOS版）V1.2.2”、“米宅综合信息管理系统（简称：米宅后台）V3.5”、“米宅微信管理系统（简称：米宅微信）V3.5”、“米宅房产APP系统（安卓版）V1.1.4”等软件著作权，为其后续发展奠定了重要的技术基础。2017年1月起，北京米宅已开通米宅智库等相关业务，未来发展潜力较大。

（二）收购履行的审议程序及作价依据

收购履行的审议程序及作价依据详见本节之“七、公司控股子公司情况”之“（一）郑州楼市”、“（二）北京米宅”部分相应内容。

（三）收购后对公司业务及经营的具体影响

公司的主营业务为房产 O2O 电商服务、互联网品牌推广服务及其他衍生服务。收购完成后，郑州楼市、北京米宅成为公司的全资子公司，完善了公司的业务布局，实现了优质资源的高效利用和经营业务的战略协同。郑州楼市继续以其自身品牌深耕郑州市场，北京米宅则利用其自身优势布局全国。收购完成后，公司的综合实力不断增强，一方面“郑州楼市”、“米宅”、“米宅米宅”、“米宅旅居”等订阅号的粉丝量持续增加，公司在业内的美誉度、认可度不断提升；另一方面，依赖于公司品牌的广泛传播，公司成功开拓了海南、陕西、重庆及云南等市场，收购对公司业务及经营的内在价值逐步显现。

九、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）公司董事基本情况

公司共有董事 5 名，任期 3 年，任期届满可连选连任：

1、李应举，详见本节之“五、公司股东及实际控制人情况”之“（一）公司股东持股情况及股东基本情况”部分相应内容。

2、禹青丽，女，1979 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于郑州大学，本科学历。2000 年 3 月至 2002 年 10 月，就职于郑州鱼美人美容化妆品有限公司，历任咨询顾问助理、咨询顾问；2002 年 10 月至 2011 年 11 月，就职于郑州冰美人美容化妆品有限公司，任河南总公司培训部经理；2011 年 11 月至 2013 年 7 月，就职于河南龙泽润宝珠宝有限公司，任大客户部经理；2013 年 7 月至 2016 年 10 月，就职于有限公司，任行政人事部总监；2016 年 10 月至 2017 年 4 月，就职于股份公司，任董事兼董事会秘书、行政人事部总监；2017 年 4 月至今，就职于股份公司，任董事兼董事会秘书；2014 年 4 月至 2016 年 8 月，兼任郑州楼市执行董事、总经理。

现任公司董事兼董事会秘书，持有公司 180,000 股股份，占总股本的 3%，持有的股份不存在质押、冻结和其他争议。

3、李巧，女，1983 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于郑州大学，本科学历。2006 年 7 月至 2009 年 5 月，就职于鑫苑物业服务服务有限公司，任行政主管；2009 年 6 月至 2011 年 6 月，就职于河南正商物业管理有限公司，任品牌部经理；2011 年 7 月至 2012 年 7 月，待业；2012 年 8 月至 2014 年 2 月，就职于河南地标传媒广告有限公司，任策划执行总监；2014 年 3 月至今，就职于郑州楼市信息技术有限公司，任监事、编辑一部总监。

现任公司董事，持有公司 60,000 股股份，占总股本的 1%，持有的股份不存在质押、冻结和其他争议。

4、王晚晴，女，1987 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于武汉体育学院，本科学历。2009 年 10 月至 2012 年 9 月，就职于河南小樱桃动

漫集团有限公司，任市场总监；2012年10月至2015年9月，就职于河南锐之旗信息技术有限公司，任高级经理；2015年10月至今，就职于锐旗资本投资有限公司，任办公室主任；2016年4月至今，兼任深圳优派云智科技有限公司法定代表人、执行董事、总经理；2016年12月至今，兼任北京世纪金辉旅行社有限公司法定代表人、经理；2016年12月至今，兼任郑州锐投企业管理咨询有限公司监事。

现任公司董事，未持有公司股份。

5、肖金鹤，男，1983年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于东北林业大学，本科学历。2006年7月至2011年10月，就职于华院分析技术（上海）有限公司，任咨询顾问；2011年10月至2013年12月，自主创业；2013年12月至2015年6月，就职于河南湃恩计算机科技有限公司，任市场运营总监；2015年7月至2016年10月，就职于有限公司，任郑州米宅网事业部总监；2016年10月至今，就职于股份公司，任董事兼郑州米宅网事业部总监。

现任公司董事兼郑州米宅网事业部总监，持有公司30,000股股份，占总股本的0.5%，持有的股份不存在质押、冻结和其他争议。

公司董事的任职期限为2016年10月8日至2019年10月7日。

（二）公司监事基本情况

公司共有监事3名，任期3年，任期届满可连选连任。

1、赵振兴，男，1985年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于商丘职业技术学院，大专学历。2008年12月至2010年12月，就职于中国人民解放军北京军区66112部队，任营部文书；2011年1月至2014年5月，就职于郑州伟讯科技有限公司，任编辑；2014年5月至今，就职于郑州楼市信息技术有限公司，任编辑二部总监。

现任公司监事会主席，持有公司60,000股股份，占总股本的1%，持有的股份不存在质押、冻结和其他争议。

2、王丹丹，女，1992年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于

中州大学，大专学历。2013年12月至2014年8月，就职于深圳市同致行地产顾问有限公司郑州分公司，任置业顾问；2014年9月至2015年8月，就职于河南易居房地产营销策划有限公司，任置业顾问；2015年9月至2016年10月，就职于有限公司，任销售人员；2016年10月至今，就职于股份公司，任公司职工监事兼文旅地产事业部总监。

现任公司监事兼文旅地产事业部总监，未持有公司股份。

3、王慧涛，男，1992年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于华北水利水电大学，本科学历。2014年3月至2015年9月，就职于河南小象网络科技有限公司，任编辑；2015年9月至2016年10月，就职于有限公司，任采编专员；2016年10月2017年4月，就职于股份公司，任采编专员；2017年4月至今，就职于股份公司，任职工监事兼采编专员。

现任公司职工监事兼采编专员，未持有公司股份。

公司监事的任职期限为2016年10月8日至2019年10月7日。¹

（三）公司高级管理人员基本情况

公司高级管理人员由总经理、财务总监、董事会秘书构成。其中，李应举为总经理，张海燕为财务总监，禹青丽为董事会秘书。

1、李应举，详见本节之“五、公司股东及实际控制人情况”之“（一）公司股东持股情况及股东基本情况”部分相应内容。

2、张海燕，女，1986年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于黄河科技学院，大专学历。2007年7月至2009年3月，就职于北京恒丰伟业玻璃有限公司，任业务员；2009年4月至2010年7月，待业；2010年8月至2011年2月，就职于北京中联信达金属结构有限公司，任人事助理；2011年3月至2013年5月，就职于河南文博实业有限公司，任会计；2013年6月至2016年10月，就职于有限公司，历任财务主管、财务负责人；2016年10月至今，就职于股份公司，任财务总监。

¹ 注：2017年4月1日，原监事会成员熊呈凤因个人原因辞去监事职务，2017年4月8日，公司召开职工代表大会，重新选举王慧涛为公司职工代表监事，任期与股份公司第一届监事会监事任期一致。

现任公司财务总监，持有公司 30,000 股股份，占总股本的 0.5%，持有的股份不存在质押、冻结和其他争议。

3、禹青丽，详见本节“九、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）公司董事基本情况”部分相应内容。

公司高级管理人员的任职期限为 2016 年 10 月 8 日至 2019 年 10 月 7 日。

（四）高级管理人员及核心技术人员签订协议情况及稳定措施

公司与高级管理人员及核心技术人员均签订了劳动合同，同时还签订了保密协议。公司为稳定高级管理人员及核心技术人员，已采取或拟采取的措施：加强公司文化建设，增强公司核心管理人员及技术团队的凝聚力；在管理制度和后勤保障方面为公司管理层和核心技术人员提供良好的工作环境；实行绩效考核，将管理层和核心技术人员的收入与公司的经营业绩挂钩，使其个人能力、对公司的贡献和本人的薪酬三者相对应；建立科学的聘用制度，完善公司高级管理人员、员工考评、激励政策和岗位职能建设，使个人职业规划与公司岗位、个人才能和公司发展愿景相匹配，充分发挥管理层和核心技术人员的才能，并及时听取、借鉴其合理化建议。

（五）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员及其直系亲属持股情况

序号	姓名	任职情况	持股数（股）	持股比例	直系亲属持股或间接持股数量
1	李应举	董事长、总经理、核心技术人员	4,590,000	76.50%	-
2	禹青丽	董事、董事会秘书	180,000	3.00%	-
3	李巧	董事	60,000	1.00%	-
4	肖金鹤	董事、郑州米宅网事业部总监	30,000	0.50%	-

5	王晚晴	董事	-	-	-
6	赵振兴	监事会主席	60,000	1.00%	-
7	王丹丹	职工监事、文旅地产事业部总监	-	-	-
8	王慧涛	职工监事、采编专员	-	-	-
9	张海燕	财务总监	30,000	0.50%	-
10	党林林	技术部总监、核心技术人员	60,000	1.00%	-
11	罗永涛	技术部 PHP 高级工程师、核心技术人员	-	-	-
12	钟天麟	技术部产品经理、核心技术人员	-	-	-
合计			5,010,000	83.50%	-

十、公司最近两年一期主要会计数据及财务指标

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总计（万元）	994.46	748.83	202.42
股东权益合计（万元）	666.52	484.36	135.00
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	666.52	484.36	122.56
每股净资产（元）	1.11	² 0.81	1.35
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.11	0.81	1.23
资产负债率（母公司）	38.06%	31.78%	59.84%
流动比率（倍）	2.88	2.75	2.57
速动比率（倍）	2.77	2.75	2.56
项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
营业收入（万元）	560.94	980.83	434.74
净利润（万元）	182.15	-8.07	53.50

² 注：2016 年末每股净资产为 0.81，小于 1，主要系公司以 2016 年 8 月 31 日为基准日股改折股所致。

归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	182.15	-9.88	42.68
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	145.06	-29.85	-63.24
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	145.06	-31.74	-74.06
毛利率	82.29%	75.40%	74.42%
净资产收益率	31.65%	-3.47%	42.16%
扣除非经常性损益后净资产收益率	23.29%	-17.86%	-195.19%
基本每股收益（元/股）	0.30	-0.02	0.08
稀释每股收益（元/股）	0.30	-0.02	0.08
应收账款周转率（次）	1.9	5.2	8.01
存货周转率（次）	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额（万元）	72.56	52.47	35.02
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.12	0.09	0.06

1、毛利率=（营业收入-营业成本）÷营业收入×100%

2、净资产收益率=归属于母公司股东的净利润÷期初期末归属于母公司股东的加权平均所有者权益×100%，按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》进行计算。

3、净资产收益率（扣除非经常性损益）=（归属于母公司股东的净利润-非经常性净损益）÷期初期末归属于母公司股东的加权平均所有者权益×100%，按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》进行计算。

4、每股收益=归属于母公司股东的净利润÷加权平均股本数（或实收资本额），按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》进行计算。由于报告期内公司改制为股份有限公司，改制前的股本以实收资本模拟股本计算，每股经营活动产生的现金流量净额亦按此计算。

5、每股净资产=期末所有者权益÷期末股本数（或实收资本额）

6、资产负债率（母公司）=母公司的期末负债总额÷母公司的期末资产总额×100%

7、流动比率=期末流动资产÷期末流动负债

- 8、速动比率=期末速动资产÷期末流动负债
- 9、应收账款周转率=营业收入/（（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2）
- 10、存货周转率=营业成本/（（期初存货余额+期末存货余额）/2）
- 11、每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额÷模拟股本数（参考每股收益的分母）。

十一、本次申请挂牌的有关机构

1、主办券商：中原证券股份有限公司

法定代表人：菅明军

住所：郑州市郑东新区商务外环路 10 号中原广发金融大厦

联系电话：0371-65585033

联系传真：0371-65585033

项目小组负责人：单新生

项目小组成员：单新生、谢文军、赵晓雪、党凌云、武科亮、兑娇丽

2、律师事务所：北京大成（郑州）律师事务所

单位负责人：李煦燕

住所：郑州市郑东新区 CBD 商务外环路 20 号海联大厦 4 层

电话：0371-63355266

传真：0371-63355222

经办律师：田华、吕海振

3、会计师事务所：上会会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：张晓荣

住所：上海市静安区威海路 755 号文新报业大厦 20 层

电话：021-52920000

传真：021-52921369

经办会计师：史海峰、陈永生

4、资产评估机构：北京北方亚事评估事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：闫全山

住所：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座7单元5层

电话：010-83549216

传真：010-83549215

经办评估师：朱宏杰、张玮

5、证券登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

法定代表人：王彦龙

联系地址：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

邮编：100033

电话：010-58598980

传真：010-58598977

6、拟挂牌场所：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

法定代表人：谢庚

住所：北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦

邮编：100033

电话：010-63889512

传真：010-63889514

挂牌公司与本次公司股票挂牌转让有关的主办券商、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、股票登记机构及其法定代表人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

第二节 公司业务

一、主营业务及主要产品

（一）主营业务

公司以互联网及新媒体为依托，通过自有技术建立互联网及移动互联网平台，提供房地产行业资讯、市场分析研究报告、项目详细信息展示、网络推广、米宅智库等房地产相关线上线下电子商务服务。

公司自设立以来，以为购房者提供客观、公正的房地产资讯为己任，与购房者建立了先获取需求意向再提供服务的新型供求关系，并积累了丰富的房地产电子商务服务行业经验，成为购房者获取和了解房地产信息的强信任关系互动平台。

公司全资子公司郑州楼市经工商部门核准的经营范围为“信息技术咨询；电子产品的技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让；企业管理咨询（金融类除外）；企业形象策划；会议服务；承办展览展示服务；网络技术咨询；代理房地产营销策划、买卖、租赁、抵押及相关手续，提供房地产信息咨询服务（凭有效资质证经营）；房屋租赁。”郑州楼市是微信公众号“郑州楼市”的权属公司，主要负责“郑州楼市”微信平台的对外展示、合作及线下服务，其主营业务是以微信公众号“郑州楼市”为平台的房产 O2O 电商服务及互联网品牌推广服务。其基本情况及历史沿革详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“七、公司控股子公司情况”。

公司全资子公司北京米宅经工商部门核准的经营范围为“技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；经济信息咨询；营销策划；企业管理；软件开发；设计、制作、代理、发布广告；投资咨询；销售电子计算机软硬件及辅助设备。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）”北京米宅是微信公众号“米宅”、“米宅米宅”及“米宅旅居”的权属公司，主要负责米宅在全国市场的拓展及米宅智库服务，其基本情况及历史沿革情况详

见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“七、公司控股子公司情况”。

（二）主要产品或服务及其用途

公司及子公司的主要产品或服务为房产 O2O 电商服务、互联网品牌推广服务及其他衍生服务。

1、房产 O2O 电商服务

公司的房产 O2O 电商服务主要通过公司自建房地产垂直门户网站（“米宅网”www.mizhai.com）、“郑州楼市”微信平台、“米宅”微信平台以及米宅 APP 等平台媒介发布行业分析与资讯，对线上、线下数据和资源进行深度挖掘整合，并针对每个房地产项目的属性，进行精准的资源匹配，帮助买房者轻松获取适合自己的楼盘信息。

公司将已有的线上线下多平台及积累的用户资源作为筹码与房地产开发商洽谈，为购房者争取最大程度上的购房优惠，并以此购房优惠来吸引更多的购房者选择公司的平台作为购房渠道，两者形成良性循环。同时，公司通过自有平台进行信息的整合分析处理，将大量的潜在购房者与房地产开发商的购房优惠进行精准定位与匹配，使购房者与房地产开发商更为便捷、高效的达成购房交易。根据客户的不同需要，公司还可为房地产开发商提供看房团、房产讨论会等线下房地产营销服务。

2、互联网品牌推广服务

公司凭借自身业务及用户优势，以自有微信公众号、自建房产垂直门户网站及移动互联网 APP 为平台，优选与公司“客观、独立、共赢”的价值观相一致的客户，提供在线的房产品品牌推广，推广方式主要包括在线项目展示、楼盘信息分析、区域房产信息分析等。

公司基于自身累积的用户量以及用户和平台之间的强信任关系，进行房产信息的广泛传播，从而快速覆盖目标客户群体。公司围绕着“为购房者服务”的核心理念，通过米宅话题管理系统、米宅点评管理系统、米宅问答管理系统等技术手段，为用户提供全方位的信息交流服务，使各平台用户不再局限于购房者和房地

产开发商，而是扩大到各平台所接触到的全部互联网用户，由此极大地提高了用户黏性，使平台成为购房者获取和了解房地产信息的渠道网站和互动平台，吸引房地产开发商在公司平台进行项目的推广，提高项目关注度。

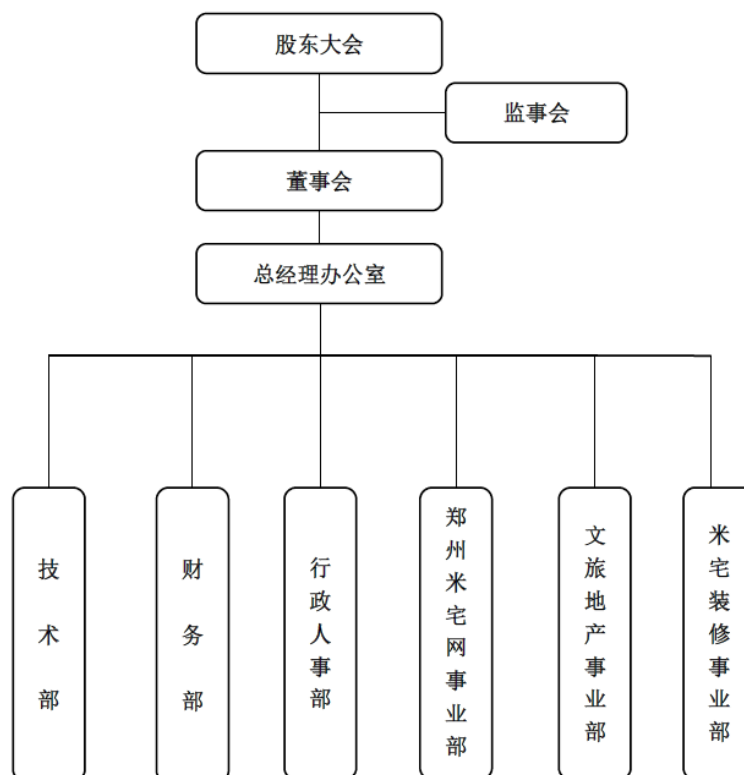
3、其他衍生服务

报告期内，公司的其他衍生服务主要包括微平台代运营服务及米宅智库服务。公司的微平台代运营服务是公司团队经过多年来在房产电商行业的从业经验和技术的积累，产生的协助房产营销公司进行平台系统维护和运营的服务。米宅智库是公司通过多年来对国内外多个城市的实地考察，凭借其专业团队在房地产、财经、教育、装修等板块的深入研究，为粉丝提供的专业讲座、精品团购优先权及线下咨询服务。

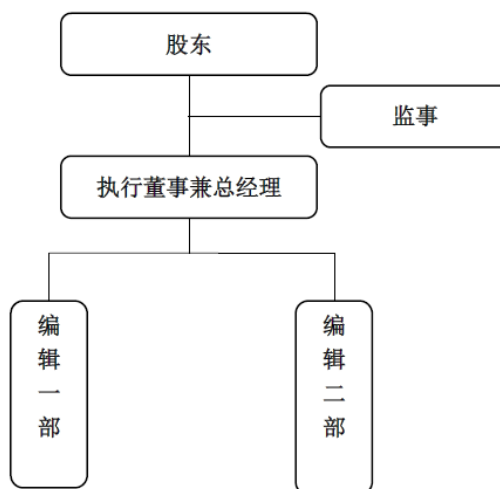
二、内部组织结构与主要生产流程及方式

（一）内部组织结构

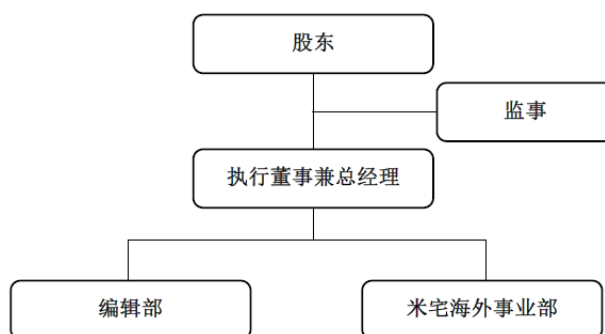
1、公司内部组织结构如下图所示：



2、全资子公司郑州楼市内部组织结构如下图所示：



3、全资子公司北京米宅内部组织结构如下图所示：



(二) 主要业务流程及方式

1、房产 O2O 电商服务

公司及其子公司郑州楼市的房产 O2O 电商服务首先由业务人员对目标区域内的楼盘进行前期实地现场调研和筛选，进而分析、归纳、总结出楼盘的优劣势，并研判楼盘未来的价格走势及租售情况，然后从中选择公司认为具有理想居住条件和升值空间的楼盘与开发商进行价格磋商与谈判。价格确定以后，公司与开发商签订合同并确定团购日期。然后，公司在线上发布团购消息，线下组织看房团、房产讨论会等活动。购房者通过向公司支付一定数额的团购费参加房产团购活动，从而获得购房优惠。购房者与开发商签订商品房买卖合同并完成交易后，开发商向公司支付一定比例的服务佣金。



2、互联网品牌推广服务

公司及其子公司郑州楼市的互联网品牌推广服务首先由公司业务人员进行前期接洽，注重并优选与公司“客观、独立、共赢”的价值观相一致的客户，双方在就推广方案、推广内容等相关事项达成一致后签订推广服务协议。双方在签订协议后，公司根据客户需求制定详细的推广方案，制定完成后交与客户确认签字。方案确定后公司根据要求编辑内容并在发布前提交客户确认，确认方式为客户在发布内容上盖项目章。双方审核无误后，公司依据协议约定的推广平台、发布时间、发布位置、发布方式、发布内容为房地产开发公司进行楼盘推广宣传，并根据合同进行费用结算。



3、其他衍生服务

公司及其子公司的其他衍生服务主要包括微平台代运营服务及米宅智库服务。

(1) 微平台代运营的业务流程为：

有微平台代运营需求的客户，通过与公司进行代运营内容的沟通后，与公司签订微平台代运营服务合同。公司将根据客户需求制定详细的代运营方案并交与客户确认。代运营方案经双方审核无误后，公司依据协议约定的托管内容、推广

方式、发布时间等为客户进行代运营服务，并据此进行代运营费用结算。



(2) 米宅智库的业务流程为：

目前，米宅智库的主要内容包括专业讲座、精品团购优先权及线下咨询服务。首先，客户通过米宅 APP 或米宅微信公众号进入 VIP 会员招募页面，申请加入会员。客户支付会员费后，管理员将客户资源分配给各个销售人员。销售人员接到会员的信息后，电话告知会员所享受的各项权益，负责会员后续服务、专业讲座的时间安排通知等工作。



三、与业务相关的关键资源要素

(一) 主要技术

公司作为房产电子商务服务提供商，目前使用的主要技术包括：

序号	技术名称	产品应用	技术特点	技术来源
1	米宅综合信息管理系统 3.5	米宅通用后台信息管理	全面高效管理全平台后台数据	原始创新
2	米宅 PC 站软件系统 3.5	米宅门户网站管理	信息展示及内容交流	原始创新
3	米宅微信管理系统 3.5	米宅微信平台管理	与微信无缝接入，享受微信接口便利	原始创新
4	米宅房产 APP 系统（IOS 版、Android 版）	米宅移动互联网应用软件	独立系统，方便易用	原始创新

5	米宅新房楼盘管理系统 1.0	米宅全平台新房楼盘管理	灵活管理, 便捷发布, 多元化关联	原始创新
6	米宅二手房信息管理系统 1.0	米宅全平台二手房源管理	灵活管理, 便捷发布	原始创新
7	米宅点评管理系统 1.0	米宅全平台点评、回复管理	便捷发布、回复, 即时通知	原始创新
8	米宅用户管理系统 1.0	米宅全平台用户管理	方便注册、用户信息安全、多渠道兼容	原始创新
9	米宅问答管理系统 1.0	米宅在线房产提问回答管理	实现实时在线问答	原始创新
10	米宅教育管理系统 1.0	米宅全平台教育学区信息管理	灵活管理, 便捷发布, 多元化关联	原始创新
11	米宅团购管理系统 1.0	米宅网在线电商团购信息管理	灵活管理, 便捷发布, 报名便捷	原始创新
12	米宅话题管理系统 1.0	米宅全平台在线话题管理	灵活管理, 便捷发布, 多元化关联	原始创新
13	米宅 VIP 付费会员管理系统 1.0	米宅付费会员在线报名、支付和管理	方便报名和支付, 保障用户信息安全	原始创新

1、米宅综合信息管理系统 3.5

米宅综合信息管理系统 3.5 基于 ThinkPHP 框架开发, 是当前 WEB 应用的快速开发解决方案之一, 平台可扩展弹性更高。程序通过模板与程序分离的架构以及读写分离的方式, 把前端界面和后台功能分离, 使平台功能更加高效、稳定, 并提升了开发效率与访问速度。该系统作为米宅核心的信息管理系统, 为公司搭建房产相关大数据平台, 实现海量数据分析, 建立房产相关数据分析模型提供了有力保障。

2、米宅 PC 站软件系统 3.5

米宅 PC 站软件系统是由公司自主研发的电脑端网站系统。该系统基于 HTML5 以及 CSS3 开发, 使其构建的模板更加简洁和美观, 实现了不同浏览器的自适应展示。该系统的主要应用模块分为首页、新房、二手房、点评、资讯、问答、APP 下载等几大板块, 目前主要开通了郑州站及海南站, 可以方便用户通过电脑端查看新房楼盘、二手房房源、楼盘点评、最新资讯、问答论坛以及公司基本情况和招聘信息等服务。

3、米宅微信管理系统 3.5

米宅微信管理系统 3.5 系米宅平台的核心管理系统之一,通过与微信 JS-SDK 的深度结合与二次开发,实现了强大的后台功能,包括微信关注回复、语音检索楼盘、关键词检索楼盘、关键词回复、在线客服、消息通知、微信登录等功能,适用于微信移动互联网端浏览阅读,实现了 PC 端与移动端的无缝衔接。

4、米宅 APP 系统（IOS 版、Android 版）

公司自主研发的手机客户端是一款手机房产软件,目前分为郑州和海南两个分站。该软件在为购房者提供精准的楼盘信息、房地产相关数据查询及互动点评功能的同时,也为公司积累了购房者需求信息。该软件包含 Android 和 IOS 两个版本,目前已经在腾讯应用宝、百度手机助手、360 手机助手、91 手机助手、豌豆荚、小米应用商店、安智市场以及苹果 AppStore 等各大应用商店上线。

5、米宅新房楼盘管理系统 1.0

米宅新房楼盘管理系统是米宅平台重要的楼盘信息管理系统,具有强大的后台数据添加与信息发布功能,主要包括楼盘信息管理、图文管理、信息检索、地图管理、配套管理、地块与沙盘管理、反馈信息管理等。该系统满足了前端用户多角度检索楼盘的需求,让用户可以快速定位所需信息。

6、米宅二手房信息管理系统 1.0

米宅二手房信息管理系统是米宅二手房业务开展的根基,通过米宅各平台,实现购房者到卖房者直达服务,降低其交易和沟通成本,提供在线楼盘发布、展示、在线沟通、房源检索、点评等相关应用服务。

7、米宅点评管理系统 1.0

米宅点评管理系统是米宅平台的核心互动管理系统,包括用户发布点评、回复、举报、置顶、加精华等管理功能,前台功能完善,后台操作便捷,具有卓越的访问速度和负载能力,用户体验良好。

8、米宅用户管理系统 1.0

米宅用户管理系统是米宅平台的核心用户管理系统,可实现微信扫码一键登录、自动获取用户微信头像和昵称,免注册快速登录系统,并且兼容手机验证码

快速注册和登录，多方位满足用户使用需求。

9、米宅问答管理系统 1.0

米宅问答系统由公司自主研发，向用户提供新房、二手房、海南置业、教育、装修等栏目的在线提问答疑服务，结合微信服务号模板信息功能，实现了实时提问和回答消息通知，满足快速解答用户问题需求。

10、米宅教育管理系统 1.0

米宅教育管理系统整合了线下教育资源，从幼儿园、小学、初中、高中等多个节点的教育信息进行整合和挖掘，为用户提供完备的教育房产、学区房产、教育资讯、培训机构等信息整合服务。

11、米宅团购管理系统 1.0

米宅团购管理系统是为了服务购房者而推出的在线房产 O2O 团购平台。该系统能够详细的展示团购项目的信息以及团购优惠政策，使用户可以通过此系统进行线上团购报名，享受购房优惠，是线上线下业务结合的重要工具之一。

12、米宅话题管理系统 1.0

米宅话题管理系统是公司针对房地产相关热门事件的发布与讨论而开发的管理系统。工作人员可根据当下最新最热事件使用该系统及时发布热议话题，吸引购房者参与讨论和互动，实现话题信息的及时收集与分享。

13、米宅 VIP 付费会员管理系统 1.0

米宅 VIP 付费会员管理系统是为了给用户提供更好的增值服务而推出的在线会员支付管理系统，主要包括会员管理、会员权益管理、线下课程活动管理、线上多媒体服务管理和优惠券管理等多项管理功能，满足了业务部门和用户的不同付费功能需求。

（二）无形资产

截至本公开转让说明书签署之日，公司及其子公司拥有的无形资产主要包括注册商标权、软件著作权及域名，上述无形资产均未形成账面价值。

1、商标

截至本公开转让说明书签署之日，公司及其子公司拥有商标权 29 项，具体情况如下：

序号	商标图样	注册号	类别	权利人	有效期限
1	布糖	15934742	25	有限公司	2026.2.13
2		16547028	36	有限公司	2026.5.13
3	米宅	17321960	5	有限公司	2026.10.27
4	米宅	17322091	6	有限公司	2026.10.27
5	米宅	17322164	7	有限公司	2026.10.27
6	米宅	17322568	10	有限公司	2026.10.27
7	米宅	17322812	16	有限公司	2026.10.27
8	米宅	17322419	18	有限公司	2026.10.27
9	米宅	17322497	19	有限公司	2026.10.27
10	米宅	17322517	22	有限公司	2026.10.27
11	米宅	17322544	24	有限公司	2026.10.27
12	米宅	15934690	25	有限公司	2026.2.13
13	米宅	17322661	26	有限公司	2026.10.27
14	米宅	17322602	28	有限公司	2026.10.27
15	米宅	17322624	30	有限公司	2026.10.27
16	米宅	17322668	31	有限公司	2026.10.27
17	米宅	15934467	36	有限公司	2026.2.13

18	米宅	17322745	39	有限公司	2026.10.13
19	米宅	17322878	41	有限公司	2026.10.27
20	米宅	17322807	43	有限公司	2026.10.27
21	米宅	17323328	45	有限公司	2026.10.27
22	米筐	17516674	35	有限公司	2026.9.20
23	米筐	17516673	36	有限公司	2026.9.20
24	米筐	17516672	37	有限公司	2026.9.20
25	米筐	18935125	38	有限公司	2027.2.27
26	米筐	18935124	41	有限公司	2027.2.27
27	米筐	17516671	42	有限公司	2026.9.20
28	米筐	18935123	45	有限公司	2027.2.27
29	米框	17516675	36	有限公司	2026.9.20

（注：为了减少关联交易、避免同业竞争，根据 2016 年 8 月 27 日公司实际控制人李应举与北京米筐受让方李玮签订的《北京米筐投资管理有限公司股权转让补充协议》的约定，上述第 22 项至第 29 项与北京米筐相关的全部商标将过户给北京米筐投资管理有限公司。）

2、软件著作权

截至本公开转让说明书签署之日，公司及其子公司名下有 5 项软件著作权，具体情况如下：

序号	著作权名称	申请人	登记号	发证机构	发证日期	证书号
1	米宅房产APP系统（安卓版）	北京米宅	2016SR363120	中华人民共和国国家版权局	2016年12月9日	软著登记第1541736号
2	米宅房产APP系统（IOS版）	北京米宅	2016SR340857	中华人民共和国国家版权局	2016年11月26日	软著登记第1519473号
3	米宅PC站软件系统	北京米宅	2016SR395986	中华人民共和国国家版权局	2016年12月26日	软著登记第1574602号
4	米宅综合信息管理系统	北京米宅	2016SR340856	中华人民共和国国家版权局	2016年11月26日	软著登记第1519472号
5	米宅微信管理系统	北京米宅	2016SR340855	中华人民共和国国家版权局	2016年11月26日	软著登记第1519471号

3、域名

截至本公开转让说明书签署之日，公司及其子公司共拥有 11 项域名，具体情况如下：

序号	域名名称	注册时间	到期时间	所有人
1	mizhai.biz	2015 年 6 月 4 日	2018 年 6 月 3 日	有限公司
2	mizhai.cc	2015 年 6 月 4 日	2018 年 6 月 4 日	有限公司
3	mizhai.in	2015 年 6 月 4 日	2018 年 6 月 4 日	有限公司
4	mizhai.info	2015 年 6 月 4 日	2018 年 6 月 4 日	有限公司
5	mizhai.me	2015 年 6 月 4 日	2018 年 6 月 4 日	有限公司
6	mizhai.org	2015 年 6 月 4 日	2018 年 6 月 4 日	有限公司
7	mizhai.pw	2015 年 6 月 4 日	2018 年 6 月 4 日	有限公司
8	mizhai.tv	2015 年 6 月 4 日	2018 年 6 月 4 日	有限公司
9	mizhai.cn	2011 年 8 月 21 日	2019 年 8 月 21 日	北京米宅
10	mizhai.com	2007 年 12 月 16 日	2022 年 12 月 16 日	北京米宅
11	zzls.com	2007 年 1 月 18 日	2022 年 1 月 18 日	郑州楼市

（三）业务许可资格、认证及荣誉等情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司及其子公司拥有下列资质或认证：

所有者	证书名称	证书编号/查询网站	发证机关	到期日
有限公司	增值电信业务经营许可证	豫 B2-20160216	河南省通信管理局	2021 年 8 月 22 日
郑州楼市	增值电信业务经营许可证	豫 B2-20160286	河南省通信管理局	2021 年 11 月 8 日
股份公司	房地产经纪机构备案证书	郑房中介备字 20160064	郑州市住房保障和房地产管理局	2018 年 3 月 31 日
郑州楼市	房地产经纪机构备案证书	郑房中介备字 20160069	郑州市住房保障和房地产管理局	2018 年 3 月 31 日
有限公司	河南省电子商务企业	豫 DS 认字 A-201610-567	河南省商务厅	2019 年 10 月 27 日

（四）特许经营权

截至本公开转让说明书签署之日，公司及其子公司无特许经营权。

（五）重要固定资产情况

公司及其子公司主要固定资产均运行良好，计提折旧的会计政策严格按照企业会计准则的有关规定执行。主要固定资产为公司及子公司成立后购买，可以有效保证公司及其子公司的正常经营需要。

1、主要固定资产情况

截至 2017 年 4 月 30 日，公司及其子公司主要固定资产情况如下：

单位：元

固定资产	固定资产原值	累计折旧	固定资产净值
电子设备	213,733.18	78,742.46	134,990.72
办公设备	56,754.41	13,606.83	43,147.58
合计	270,487.59	92,349.29	178,138.30

2、主要电子设备情况

截至 2017 年 4 月 30 日，公司及其子公司主要电子设备情况如下：

固 定 资 产 类 别	序号	固定资产名称	数量	取得时间	尚可使用期 限（月数）
电子设备	1	电脑	1	2017 年 4 月	36
	2	手机	1	2017 年 4 月	36
	3	电脑	2	2017 年 3 月	35
	4	电脑	3	2017 年 2 月	34
	5	电脑	1	2017 年 1 月	33
	6	电脑	1	2016 年 11 月	31
	7	电脑	1	2016 年 10 月	30
	8	手机	2	2016 年 10 月	30
	9	主机	1	2016 年 9 月	29
	10	无人机	1	2016 年 8 月	36
	11	笔记本电脑	1	2016 年 8 月	28
	12	打印机	1	2016 年 8 月	28
	13	电脑显示器	1	2016 年 7 月	27
	14	电脑	2	2016 年 6 月	26
	15	电脑	3	2016 年 5 月	25
	16	手机	1	2016 年 4 月	24
	17	电脑	1	2015 年 10 月	18
	18	手机	1	2015 年 10 月	18
	19	电脑	1	2015 年 9 月	17
	20	电脑	2	2015 年 8 月	16
	21	相机	1	2015 年 5 月	13
	22	显示器	1	2015 年 4 月	12
	23	电脑	2	2015 年 4 月	12
	24	笔记本电脑	4	2015 年 3 月	11

固定资 产 类 别	序号	固定资产名称	数量	取得时间	尚可使用期 限（月数）
	25	显示器	2	2015 年 3 月	11
	26	验钞机	1	2015 年 3 月	11
	27	复印机	1	2015 年 3 月	11
	28	手机	1	2015 年 2 月	10
	29	手机	1	2015 年 1 月	9

3、主要房屋、建筑物

报告期内，公司及其子公司无自有房产，日常办公场地系通过租赁方式取得，租赁合同具体情况如下：

序号	房屋坐落	出租方	租赁面 积（m²）	租金（元/ 天/m²）	租赁期限
1	郑州市郑东新区商务外环路 1 号蓝码地王大厦 2 楼 0202、0203 号	郑州歌亿房地产开发有限公司	768.84	3.00	2017 年 3 月 5 日至 2019 年 3 月 4 日
2	郑州市郑东新区商务外环路 1 号蓝码地王大厦 2 楼 0204 号	郑州歌亿房地产开发有限公司	190.65	3.00	2017 年 3 月 5 日至 2019 年 3 月 4 日

（六）员工情况

1、员工概况

截至 2017 年 4 月 30 日，公司及其子公司在职员工人数为 55 人。

（1）按照工作岗位划分

岗位	人数	占比
行政管理人员	8	14.54%
财务人员	5	9.09%
采编人员	19	34.55%
技术人员	8	14.55%

岗位	人数	占比
销售人员	15	27.27%
合计	55	100.00%

(2) 按照教育程度划分

学历	人数	占比
本科及以上	30	54.55%
大专	22	40.00%
中专及以下	3	5.45%
合计	55	100.00%

(3) 按照年龄划分

年龄	人数	占比
25 岁以下	10	18.18%
25 岁（含）- 30 岁	26	47.27%
30 岁（含）以上	19	34.55%
合计	55	100.00%

2、核心技术人员

公司拥有核心技术人员 4 名，具体情况如下：

（1）李应举，详见“第一节 基本情况”之“五、公司股东及实际控制人情况”之“（一）公司股东持股情况及股东基本情况”部分相应内容。

（2）党林林，男，1986 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于开封大学，大专学历。2007 年 8 月至 2009 年 4 月，就职于河南省元亨利珠宝有限公司，任网络部负责人；2009 年 4 月至 2009 年 12 月，就职于河南联吉电子科技有限公司，任售前工程师；2010 年 1 月至 2013 年 8 月，就职于郑州时代伟业科技有限公司，任互联网事业部负责人；2013 年 8 月至 2016 年 10 月，就职于有限公司，任技术部总监；2016 年 10 月至今，就职于股份公司，任技术部总监。

现任公司技术部总监，持有公司 6 万股股份，占总股本的 1%，持有的股份

不存在质押、冻结和其他争议。

(3) 罗永涛，男，1987年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于鹤壁职业技术学院，大专学历。2009年2月至2011年5月，就职于河南惠达软件有限公司，任技术部程序员；2011年5月至2012年7月，就职于郑州中业科技有限公司，任技术部程序员；2012年7月至2015年4月，就职于河南天信有限公司，任技术部工程师；2015年4月至2016年10月，就职于有限公司，任技术部PHP工程师；2016年10月至今，就职于股份公司，任技术部PHP高级工程师。

现任公司技术部PHP高级工程师，未持有公司股份。

(4) 钟天麟，男，1986年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于河南金马电脑专修学校，高中学历。2005年5月至2007年5月，就职于郑州瀚宇文化传播有限公司，任网页设计师；2007年6月至2008年7月，自由职业；2008年8月至2009年8月，就职于上海诺卡服饰有限公司，任电商部项目经理；2009年9月至2010年10月，就职于河南锐之旗信息技术有限公司，任技术部高级网页设计师；2010年11月至2015年8月，就职于河南沸点网络科技有限公司，任技术部技术总监；2015年9月至2016年6月，自由职业；2016年7月至2016年10月，就职于有限公司，任技术部产品经理；2016年10月至今，就职于股份公司，任技术部产品经理。

现任公司技术部产品经理，未持有公司股份。

3、核心技术团队变动情况

报告期内，公司核心技术团队稳定，为扩充公司技术团队，新增核心技术人员2人，分别为罗永涛、钟天麟。

四、与业务相关的其他情况

（一）收入情况

报告期内，公司营业收入主要来源于房产 O2O 电商服务、互联网品牌推广服务和其他衍生服务，主营业务收入占营业收入的比重均在 100%，主营业务突出。公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月营业收入金额分别为 4,347,375.99 元、9,808,329.69 元和 5,609,380.51 元，2016 年度营业收入较 2015 年度增长 125.61%，预计 2017 年全年营业收入将继续保持快速增长。

从收入类别看，房产 O2O 电商服务持续增长，占比由 2015 年的 59.97% 上升至 2016 年的 94.28%，是公司核心的收入来源和盈利点。而互联网品牌推广服务占比大幅下降，主要系公司为提高粉丝体验，将主要精力投入到房产 O2O 电商服务及业务多元化发展方面，将公司各平台作为聚集人气的平台，从而主动减少了互联网品牌推广服务。

单位：元

产品类别	2017 年 1-4 月		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房产 O2O 电商服务	5,273,842.78	94.02%	9,246,860.98	94.28%	2,607,004.88	59.97%
互联网品牌推广服务	65,542.02	1.17%	493,290.88	5.03%	1,486,598.28	34.20%
其他衍生服务	269,995.71	4.81%	68,177.83	0.70%	253,772.83	5.84%
主营业务收入小计	5,609,380.51	100.00%	9,808,329.69	100.00%	4,347,375.99	100.00%
其他业务收入小计	-	-	-	-	-	-
合计	5,609,380.51	100.00%	9,808,329.69	100.00%	4,347,375.99	100.00%

子公司郑州楼市收入情况详见“第四节 公司财务”之“十、控股子公司或纳入合并报表的其他企业情况”。

（二）销售情况

报告期内，公司向前五名客户销售的情况如下：

单位：元

年度	客户名称	销售额	占销售总额比例
2017 年 1-4 月	海南绿城高地投资有限公司	2,055,740.53	36.65%
	海南金海晟投资有限公司	1,053,726.23	18.79%
	西安曲江原山置业有限公司	216,981.13	3.87%
	海南雅居乐房地产开发有限公司	149,103.77	2.66%
	海南雅恒房地产发展有限公司	56,059.81	1.00%
	合计	3,531,611.47	62.97%
年度	客户名称	销售额	占销售总额比例
2016 年	海南绿城高地投资有限公司	4,552,263.08	46.41%
	河南省永和置业有限公司	1,148,587.39	11.71%
	海南雅航旅游置业有限公司	1,437,468.56	14.66%
	海南雅居乐房地产开发有限公司	541,610.01	5.52%
	河南龙宇房地产开发有限公司	485,783.61	4.95%
	合计	8,165,712.65	83.25%
年度	客户名称	销售额	占销售总额比例
2015 年	河南省永和置业有限公司	818,294.17	18.82%
	河南省大富置业有限公司	440,749.51	10.14%
	郑州建业天明置业有限公司	388,349.52	8.93%
	河南裕华置业有限公司	305,825.24	7.04%
	名门地产(河南)有限公司	299,029.13	6.88%
	合计	2,252,247.57	51.81%

公司前五名客户销售额占全年销售总额比例：2015 年度 51.81%、2016 年度 83.25%、2017 年 1-4 月 62.97%。从报告期内情况来看，公司前五名客户存在较大变动，客户集中度较高，尤其是 2015 年度至 2016 年度，客户集中度大幅上升，主要原因为：随着公司品牌的建立、大量用户的积累以及海南市场的成功开拓，使公司品牌及渠道优势逐步显现，房产 O2O 电商服务业务得到快速发展，单笔业务收入额也大幅增加，占营业收入总额比例较大。客户过于集中的风险已在重

大风险提示中进行披露。

公司海南市场主要客户海南绿城高地投资有限公司、海南雅居乐房地产开发有限公司及海南雅恒房地产发展有限公司等已与公司建立长期合作关系，2017年主要客户续签协议已签署完毕，良好的客户关系保证了公司经营业绩持续稳定的增长。

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东均未在上述主要客户中占有权益。

（三）采购情况

1、采购情况

公司属于典型的轻资产型互联网企业，报告期内无存货，所涉及的与日常经营相关的采购主要为商标注册费、广告费、活动费及技术服务费等。2017 年 1-4 月，公司对北京知果科技有限公司的采购金额占比较高，主要原因是公司为进一步支持业务发展，委托其代理申请了米好宅、拾叶、米公子等多项商标权。公司向前五大供应商的采购内容符合公司所属行业特征，也符合公司主营业务情况。报告期内，公司采购费用较少，供应商竞争充分，公司采购时选择性较大，不存在对单一供应商重大依赖的情形。

报告期内，公司向前五名供应商采购情况如下：

单位：元

年度	供应商名称	采购额	占采购总额比例
2017 年 1-4 月	北京知果科技有限公司	103,566.04	46.60%
	河南易维信息科技有限公司	40,000.00	18.00%
	北京腾讯文化传媒有限公司	17,000.00	7.65%
	阿里云计算有限公司	11,528.30	5.19%
	河南省升龙酒店管理有限公司郑州市 希尔顿酒店	11,424.53	5.14%
	合计	183,518.87	82.57%

年度	供应商名称	采购额	占采购总额比例
2016 年	河南省商河文化传播有限公司	35,943.40	12.49%
	深圳市腾讯计算机系统有限公司	27,300.00	9.48%
	北京知礼服装设计有限公司	24,045.00	8.35%
	郑州时代伟业科技有限公司	22,641.51	7.86%
	阿里云计算有限公司	21,047.83	7.31%
	合计	130,977.74	45.50%
年度	供应商名称	采购额	占采购总额比例
2015 年	郑州智恒文化传播有限公司	58,240.00	17.86%
	河南无限映画广告有限公司	50,000.00	15.33%
	北京知果科技有限公司	30,500.00	9.35%
	郑州美盛喜来登酒店有限公司	22,800.00	6.99%
	郑州科沃隔断装饰设计有限公司	8,800.00	2.70%
	合计	170,340.00	52.23%

报告期内，公司及子公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持有公司 5%以上股份的股东及其他主要关联方未在上述其他供应商中占有权益。

2、能源供应情况

公司为互联网企业，日常运营不需要使用大量特殊能源，所需能源主要为正常办公产生的少量水电消耗，占管理费用的比例很小。

（四）重大合同及履行情况

1、销售合同

公司及其子公司报告期内签订的对持续经营具有重大影响的销售合同及其履行情况如下（合同金额 30 万元以上）：

单位：元

序号	合同相对方	合同标的	合同形式	合同周期	履行情况
1	郑州黄河大观有限公司/郑州璞丽置业有限公司/河南合智置业有限公司	品牌推广服务	框架协议	2015年3月10日至2016年12月31日	履行完毕
2	河南裕华置业有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2015年4月10日至2015年5月10日	履行完毕
3	河南省大富置业有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2015年7月1日至2015年8月1日	履行完毕
4	河南省永和置业有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2015年7月10日至2015年9月10日	履行完毕
5	海南雅恒房地产发展有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2015年11月15日至2016年11月14日	履行完毕
6	海南雅居乐房地产开发有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2015年11月15日至2016年11月14日	履行完毕
7	海南绿城高地投资有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2015年12月6日至2016年6月30日	履行完毕
8	河南龙宇房地产开发有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2015年12月13日至2015年12月31日	履行完毕
9	河南省永和置业有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2016年6月21日至2016年7月31日	履行完毕
10	海南绿城高地投资有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2016年7月1日至2017年6月30日	正在履行
11	重庆典宜商务咨询服务有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2016年8月1日至2017年7月31日	正在履行
12	海南华润石梅湾旅游开发有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2016年10月1日至2017年9月30日	正在履行
13	海南雅居乐房地产开发有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2016年11月15日至2017年11月14日	正在履行
14	海南雅航旅游置业有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2016年11月15日至2017年11月14日	正在履行
15	海南雅恒房地产发展有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2016年11月15日至2017年11月14日	正在履行
16	海南金海晟投资有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2016年11月30日至2017年12月31日	正在履行
17	海口市新埠岛开发建设总公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2016年11月30日至2017年3月31日	履行完毕
18	海南金海晟投资有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017年1月1日至2017年6月30日	正在履行
19	海南永业投资有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017年1月1日至2017年12月30日	正在履行

20	海口绿地五源置业有限公司、海口绿地鸿翔置业有限公司、海南天泓基业投资有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	正在履行
21	海南华润石梅湾旅游开发有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	正在履行
22	海南旅居缘实业有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 2 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	正在履行
23	西双版纳国际旅游度假度假区开发有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 3 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	正在履行
24	海南亿隆城建投资有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 3 月 2 日至 2017 年 12 月 30 日	正在履行
25	海南观澜湖华谊冯小刚文化旅游实业有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 3 月 2 日至 2017 年 9 月 30 日	正在履行
26	海南观澜湖房地产开发有限公司、海南骏豪旅游发展有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 3 月 2 日至 2017 年 9 月 30 日	正在履行
27	海南观宏实业有限公司、海南观志实业有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 3 月 2 日至 2017 年 9 月 30 日	正在履行
28	河南汀澜房地产营销策划有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 3 月 8 日至 2017 年 6 月 30 日	正在履行
29	西安金辉兴业房地产开发有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 3 月 15 日至 2017 年 4 月 14 日	履行完毕
30	郑州实创家建筑装饰工程有限公司	米宅装修战略合作	框架协议	2017 年 3 月 30 日至 2017 年 9 月 30 日	正在履行

2、采购合同

报告期内，对公司及其子公司持续经营具有重大影响的采购合同及履行情况如下（合同金额 5 万元以上）：

单位：元

序号	合同相对方	合同标的	合同金额	签订时间	履行情况
1	河南无限映画广告有限公司	电影媒体影前广告	100,000.00	2015 年 2 月 4 日	履行完毕
2	郑州智恒文化传媒有限公司	横媒体广告	87,360.00	2015 年 9 月 18 日	履行完毕
3	郑州市管城区星辉喷绘写真服务部	内刊	71,000.00	2015 年 12 月 31 日	履行完毕

序号	合同相对方	合同标的	合同金额	签订时间	履行情况
4	北京知果科技有限公司	商标申请	95,238.00	2017 年 2 月 9 日	正在履行

3、银行借款合同

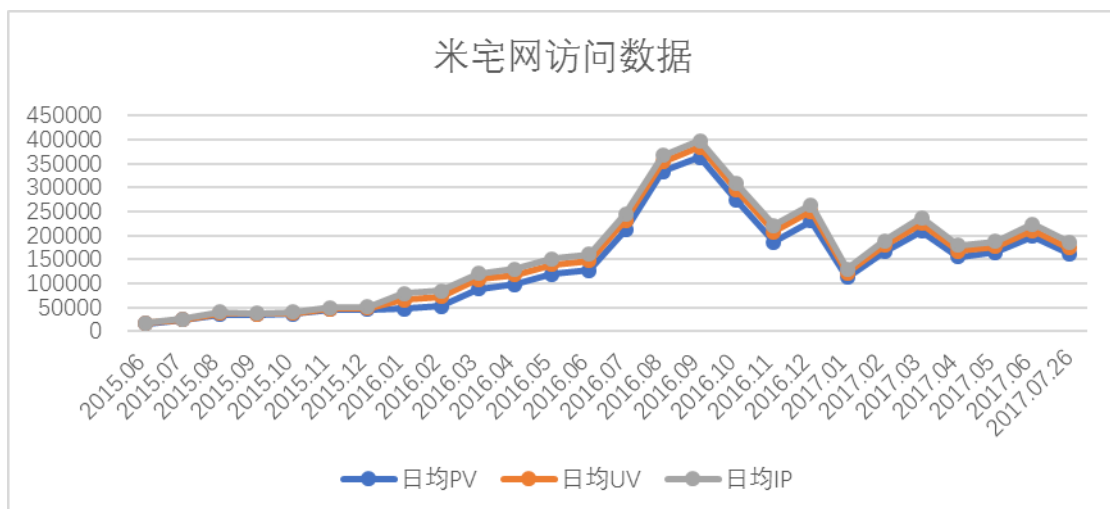
报告期内，公司及其子公司无银行借款合同。

4、担保合同

报告期内，公司及其子公司无担保合同。

（五）公司主要网站、微信公众号及 APP 运营数据

米宅 PC 端网站“米宅网”（www.mizhai.com）是公司自主开发、运营的房地产垂直门户网站，主要分为新房、二手房、教育、装修、点评、资讯等九大板块。截止 2017 年 7 月 26 日，“米宅网”在全国范围内拥有的注册会员总数 46.88 万人，最近一个月日均新增注册用户 659 人。“米宅网”于 2015 年 2 月 10 日启动内测，4 月 25 日上线，根据百度统计显示，2015 年其日均浏览量（PV）约 23,739 次，日均独立访问数量（UV）1,269 次，日均独立 IP 数 1,237 次，平均访问时长超过 9 分钟，跳出率 24.99%。2016 年“米宅网”日均浏览量（PV）约 177,513 次，日均独立访问数量（UV）20,234 次，日均独立 IP 数 12,879 次，平均访问时长超过 8 分钟，跳出率 29.77%。米宅网访问数据趋势图如下：



米宅 APP 于 2016 年 4 月开始筹备，正式上线日期为 2016 年 11 月（安卓内

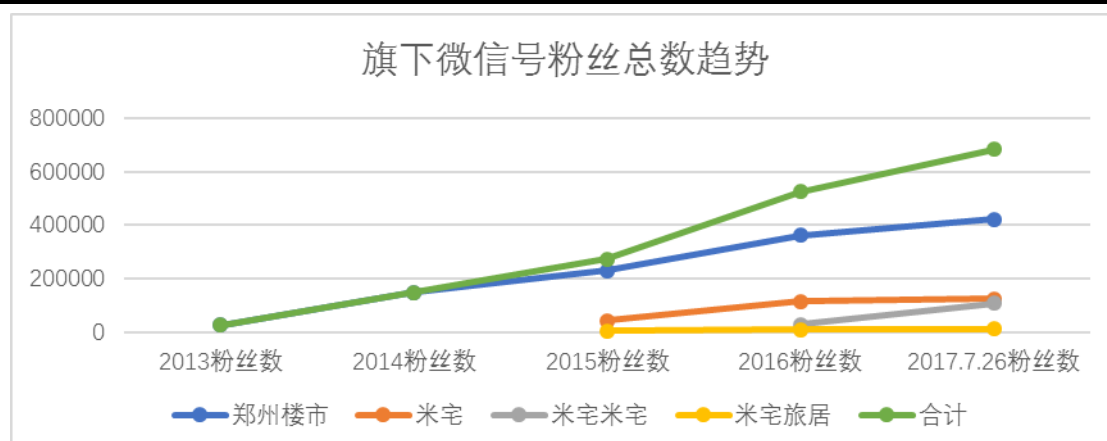
测日期为 2016 年 10 月 18 日)。截至 2017 年 7 月 26 日, 下载安装用户总数达 27,175 人, 其中安卓用户 15,266 人, 苹果用户 11,909 人。最近一个月, 米宅 APP 日均启动 10,855 次, 日均活跃用户 2,131 人, 次日留存率为 36.76%。米宅 APP 主要运营数据变化趋势如下表所示:

时间	日均活跃用户 (人数)			次日留存率			累计用户 (人数)		
	安卓	IOS	合计	安卓	IOS	平均	安卓	IOS	合计
2016 年 10 月	688	-	688	28.39%	-	28.39%	4,155	-	4,155
2016 年 11 月	554	445	999	32.25%	30.01%	31.13%	5,246	447	5,693
2016 年 12 月	589	558	1,147	34.40%	32.16%	33.28%	6,327	3,162	9,489
2017 年 1 月	585	555	1,140	39.10%	36.60%	37.85%	7,111	3,961	11,072
2017 年 2 月	674	669	1,343	37.50%	40.30%	38.9%	8,197	5,103	13,300
2017 年 3 月	780	814	1,594	38.50%	39.50%	39%	9,677	6,555	16,232
2017 年 4 月	828	867	1,755	40.40%	48.80%	44.6%	11,012	7,783	18,795
2017 年 5 月	888	905	1,793	38.49%	37.05%	37.77%	12,429	9,177	21,606
2017 年 6 月	1,017	1,039	2,056	37.10%	39.97%	38.54%	14,110	10,796	24,906
2017 年 7 月	1,034	1,097	2,131	36.54%	36.98%	36.76%	15,266	11,909	27,175

公司主要微信公众号包括“郑州楼市”、“米宅”、“米宅米宅”、“米宅旅居”, 截止 2017 年 7 月 26 日, 其主要运营数据及变动趋势如下:

公众号名称	类型	粉丝数	日均新增粉丝数	最高单日新榜指数	主要内容	开始运营日期
郑州楼市	订阅号	421,224	394	876.6	面对郑州的地产分析公众号	2013 年 8 月
米宅	服务号	124,560	115	无 (注: 服务号推送频率低, 新榜无法统计指数)	面对全国的地产服务号平台, 提供米宅微信端用户互动与信息发布服务	2015 年 4 月
米宅米宅	订阅号	106,562	428	787.6	面对全国的地产分析公众号	2016 年 7 月
米宅旅居	订阅	12,465	39	578.7	旅居板块订阅号,	2015 年 11

	号				主要服务米宅旅居 购房客户。	月
--	---	--	--	--	-------------------	---



2017 年以前，公司主要通过为购房者提供免费的行业资讯、市场分析研究报告等服务，奠定用户基础。2017 年 2 月，公司推出了 VIP 付费会员业务“米宅智库”服务。该业务 2017 年 2 月至 7 月取得收入 60.82 万元，平均每月付费用户数 285 人，平均每付费用户收入 357.10 元。该业务主要运营数据如下：

时间	付费用户收入（元）	付费用户数	平均每付费用户收入（元）
2017 年 2 月	101,721.00	222	458.20
2017 年 3 月	77,082.00	245	314.62
2017 年 4 月	80,198.00	266	301.50
2017 年 5 月	96,381.00	310	310.91
2017 年 6 月	113,678.00	315	360.88
2017 年 7 月	139,179.00	351	396.52
平均	101,373.17	285	357.10

（六）公司提供的信息服务合法合规

报告期内，公司通过移动互联网应用程序提供信息服务。公司逐条对照了《移动互联网应用程序信息服务管理规定》中与公司业务相关的实体性条款，公司已经取得了法律法规所规定的相关资质；未利用移动互联网应用程序从事危害国家安全、扰乱社会秩序、侵犯他人合法权益等法律法规禁止的活动，亦未利用移动互联网应用程序制作、复制、发布、传播法律法规禁止的信息内容；公司在提供

移动互联网应用程序信息服务过程中履行了注册用户真实身份验证、建立健全用户信息安全保护机制、征得用户同意后合法、正当、必要收集和使用用户信息、建立健全信息内容审核管理机制、保障用户安装或使用过程中的知情权与选择权、不开启无关功能、不捆绑安装无关应用程序、不制作、发布侵犯他人知识产权的应用程序、记录用户日志信息并保存六十日等相关义务；公司已与相关互联网应用商店服务提供者签订服务协议，明确了双方权利义务，共同遵守法律法规和平台公约；同时，公司已在网站、微信公众号、APP 软件上明显位置开设了“爆料投诉”专栏，注册用户均可自由发表投诉意见，公司自觉接受社会监督，配合有关部门监督检查的意识明确。

2016 年 12 月 30 日，河南省互联网信息办公室出具《证明》，公司近三年来严格遵守互联网信息安全方面的法律法规，合法合规经营，不存在被警示、暂停发布、下架应用程序的处罚，不存在因违法违规行遭到行政处罚的情形。

综上，公司通过移动互联网应用程序提供信息服务符合《移动互联网应用程序信息服务管理规定》的规定，不存在被警示、暂停发布、下架应用程序的风险，不存在由此而影响公司持续经营能力的情形。

五、商业模式

公司立足于房地产电子商务服务行业，是一家集互联网、移动互联网和大数据技术应用为一体的房地产电子商务服务企业。公司一方面通过米宅 PC 端网站、微信公众号、移动端 APP 等平台为购房者提供免费的行业资讯、市场分析研究报告、产品信息搜索和查询等服务，以聚集人气和影响力，提高用户粘度、挖掘最精准的购房者；另一方面则通过向房地产开发商及购房者提供房产 O2O 电商服务、互联网品牌推广服务及其他衍生服务来获取收益。

公司拥有大数据建设、系统开发等核心技术，能够有效的为公司的电子商务平台收集、分析购房者的需求信息，为公司的电子商务平台提供数据支持；公司公众号“郑州楼市”及公众号“米宅”凭借其内容的专业性及客观性，已具备一定的市场知名度，为公司积聚了一批具有粘性的购房者资源；公司多年积累的房产电商服务经验及地域性优势为公司积累了一定的社会资源。

公司及其子公司的主要服务包括：房产 O2O 电商服务、互联网品牌推广服务及其他衍生服务。报告期内，公司商业模式未发生变化，具体如下：

（一）房产 O2O 电商服务

公司依托米宅 PC 端网站、微信公众号、移动端 APP 等平台内容的专业度、线上线下相结合的综合宣传能力及积累的粉丝资源，与开发商洽谈购房优惠，并以此购房优惠来吸引更多的购房者选择公司的平台作为购房渠道，两者形成良性循环，使得开发商的优惠房源与购房者的购房需求相匹配，为开发商更加准确、高效的找到目标购房者。公司以与开发商约定的合作周期内，实际的购房成交量为基础，从开发商方面按比例获得佣金收益。

在合作周期内，公司为开发商提供相应的营销宣传服务，同时，开发商授予公司对购房者办理团购优惠的权限，购房者通过向公司交纳一定数额的团购费参加团购活动，从而获得购房优惠。只有实际达成购房交易，公司才能获得促成交易的服务费，若购房者最终未购买开发商房产，公司则将此团购费退回给购房者。这种业务模式既能使购房者得到真正的实惠，又能为开发商快速找到买房客户解决现金流问题。

（二）互联网品牌推广服务

公司凭借米宅 PC 端网站、微信公众号、移动端 APP 等平台积累的大量购房者资源以及丰富的房产电商服务经验，吸引并选择优秀开发商在公司的网络平台进行推广。公司通过在线项目展示、楼盘信息分析、区域房产信息分析等形式，为开发商提供品牌推广服务。公司依据与开发商在合约中约定的广告投放时间、发布文章数量等因素向房地产开发商收取一定的推广费用。

（三）其他衍生服务

公司的其他衍生服务主要包括微平台代运营服务及米宅智库服务。

公司的微平台代运营服务是公司团队经过多年来在房产电商行业的从业经验和技术的积累，产生的协助房产营销公司进行平台系统维护和运营的服务。公司的微平台代运营服务依据服务投入的人员数量、技术难度及时间长短向客户收取一定的服务费。

米宅智库是公司于 2017 年推出的新业务。该业务是公司通过多年来对国内外多个城市的实地考察，凭借其专业团队在房地产、财经、教育、装修等板块的深入研究，为粉丝提供的专业讲座、精品团购优先权及线下咨询服务。米宅智库业务通过收取 VIP 会员年费的形式取得收益。

六、所处行业概况、市场规模、行业基本风险及公司的行业竞争地位

（一）所处行业概况

1、所处行业发展阶段

公司利用互联网及移动互联网平台，提供房产 O2O 电子商务服务等相关服务，所处细分行业为房地产电子商务服务业。根据国家统计局颁布的《国民经济行业分类（GB/T 4754-2011）》，公司属于“互联网和相关服务”（I64）下的“其他互联网服务”（I6490）；根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司属于“信息传输、软件和信息技术服务业”（I）中的“互联网和相关服务”（I64）；根据全国中小企业股份转让系统公司公布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为“其他互联网服务”（I6490）；根据全国中小企业股份转让系统公司公布的《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所属行业为“互联网软件与服务”（17101010）。

房地产 O2O 电子商务服务是指企业以网络为基础，将传统的房产商务活动电商化，包括商品和服务的提供者、广告商、消费者、中介商等有关各方行为的总和。从广义上讲，O2O 电子商务是指通过线上营销推广的方式，将消费者从线上平台引入到线下，即 Online To Offline；或通过线下营销推广的方式，将消费者从线下转移到线上，即 Offline To Online，在整个过程中不完全强调要通过线上支付环节完成交易。由于房产是不动产，具有商品标准化低、交易金额巨大及不可移动等特征，且房产交易周期长、过程复杂，涉及银行、房管局、住房公积金等多个机构和政府部门，房产在现阶段很难在线完成所有交易环节。在电商平台上，用户能完成查询信息、选房、订房等步骤，但还需要诸如看房、签订合

同、交付房款等线下服务支撑才能完成整个交易流程。因此，对于房产电商平台来说，要完成一项交易，必须联合线上和线下资源及服务，O2O 模式将是长期主流模式。不同于传统电子商务解决信息流、资金流和物流这三个问题，房产电子商务应具备解决信息流、资金流和服务流的能力。

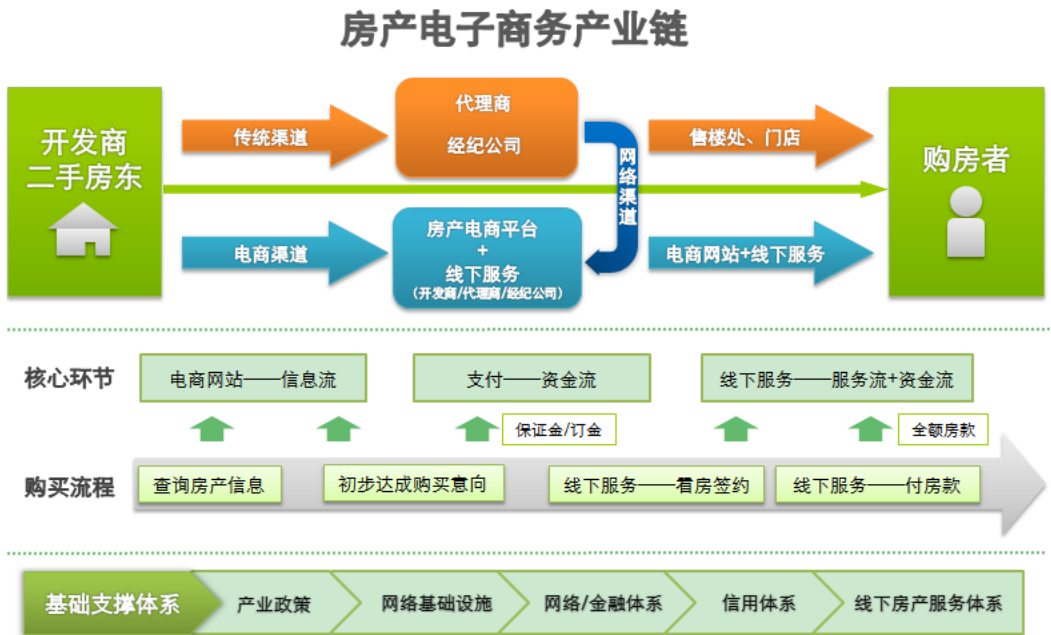
互联网在我国的兴起和普及催生了其在房地产行业的商业运用。1998 年，以新浪房产、焦点网、搜房网为代表的房产电商开始兴起。2003 年随着互联网经济的复苏，以及网络在房地产行业的认知度逐步增加，房地产企业对互联网营销也逐步加以重视，许多房地产企业开始尝试在网络上发布广告。这一阶段房产电商企业的主要特征是商业模式单一，许多平台收入来源主要为网络广告。2007 年以后，我国房产电商服务行业不仅在平台数量上形成一定规模，在商业模式上也呈现多元化特点，提供的互联网服务趋于多样化，收入来源也逐渐增加，正逐步摆脱对推广业务收入的依赖。

我国房地产电子商务服务行业虽起步较晚，但行业成长迅速。互联网推广业务作为房地产电子商务服务平台目前主要收入来源之一，自 2003 年以来保持快速增长态势。据艾瑞网监测统计，2003 年，房地产网络广告收入为 0.8 亿元，2008 年上升至 9.7 亿元，2010 年迅速上升至 18.1 亿元，7 年时间上涨了 21.63 倍，复合增长率达 56.14%。随着互联网的普及以及房地产企业之间的竞争愈发激烈，房地产企业将更加青睐在性价比、推广效果上更具优势的互联网平台，我国房地产电子商务服务行业未来将继续保持高速增长。

2、行业产业链分析

房产电子商务是以网络平台为基础，为开发商等房源拥有者与购房者搭建的另一条交易渠道，它与传统渠道并行，共同解决房产交易中信息、服务和支付等问题。房产交易的传统渠道中，开发商可通过售楼处直接面向购房者，也可通过代理商、经纪公司在售楼处、门店面向购房者，信息、资金与服务一般由专人负责对接；而在房产电子商务交易中，房产电子商务平台解决的是房产买卖双方之间的商品信息交互和交易意向达成，实现商品信息公开透明和精准营销的目的，因此处于房产交易最上游的开发商或者中游的代理商、经纪公司，都会是房产电子商务的客户，都可以借助房产电子商务平台，实现精准定位用户，促成交易。

完整的房产电子商务产业链如下图所示：



房产电子商务产业链资料来源：艾瑞咨询

3、行业主管部门、监管体制及主要法规政策

(1) 行业管理部门及管理体制

我国政府对房地产电子商务服务行业的管理采用法律约束、行政管理和行业自律相结合的管理体制。房地产电子商务服务行业的主要监管部门为国家工信部和中国互联网协会。

国家工信部主要负责制订房地产电子商务服务行业的产业政策、产业标准、产业规划，对行业的发展进行宏观调控，总体把握互联网信息服务内容。各地通信管理局对互联网信息服务业务实施政府监督管理职能。

中国互联网协会以及各地互联网协会是行业的自律性组织，主要作用是组织制定行业规定，维护行业整体利益，实现行业自律；协调行业与政府主管部门的交流与沟通；提高我国互联网技术的应用水平和服务质量，保障国家利益和用户利益；普及网络知识，引导用户健康上网；参与国际交流和有关技术标准的研究；促进我国互联网产业的发展，发挥互联网对我国社会、经济、文化发展和社会主义精神文明建设的积极推动作用。

（2）行业主要法律法规

公司所属行业主要法律法规、行业政策如下：

我国颁布施行的有关互联网管理方面的法律、法规种类较多，其中涉及房地产电子商务服务行业的主要法律、法规如下：

2000 年 9 月 25 日，国务院发布的《中华人民共和国电信条例》和《互联网信息服务管理办法》，是互联网行业的基础性行政法规，从事第三方房地产电子商务服务平台运营的企业需根据上述两项规定取得《增值电信业务经营许可证》后，方可从事经营。

2000 年 12 月 28 日，全国人大常委分颁布《全国人民代表大会常务委员会关于维护互联网安全的决定》。该决定对促进我国互联网的健康发展、维护国家安全和公共利益、保护个人、法人和其它组织的合法权益。

2004 年 7 月 6 日，国家广播电影电视总局发布《互联网等信息网络传播视听节目管理办法》。该办法为互联网行业的基础性行政法规，规定对经营性互联网信息服务实行许可制度，企业应向省、自治区、直辖市电信管理机构或者工信部申请办理互联网信息服务增值电信业务经营许可证。

2005 年 4 月 1 日，《中华人民共和国电子签名法》正式确认电子签名具有与手写签名同等的法律效力，同时确认电子文件与书面文件具有同等效力，从而使现行的民商事法律同样适用于电子文件，这是我国首部全国性电子商务相关法律。

2006 年 5 月 18 日，国务院发布《信息网络传播权保护条例》。该条例规定，除法律、行政法规另有规定的外，任何组织或者个人将他人的作品、表演、录音录像制品通过信息网络向公众提供，应当取得权利人许可，并支付报酬。房地产电子商务所涉及内容来源需合法合规。

2011 年 1 月 20 日，住房和城乡建设部审议通过《房地产经纪管理办法》。该办法规定，“房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起 30 日内，到所在直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门备案”。

2012 年 12 月 28 日，全国人大常委颁布《全国人民代表大会常务委员会关于加强网络信息保护的決定》。该决定对保护网络信息安全、保障公民、法人和其它组织的合法权益、维护国家安全和社会公共利益具有重要意义。

2016 年 11 月 7 日，第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过了《中华人民共和国网络安全法》。该部法律是以国家安全观为指导，就网络数据和信息安全保障等问题制定具体规则，构建我国网络安全基本制度。本法自 2017 年 6 月 1 日起施行。

（3）相关产业政策

互联网是我国今后重点发展的战略产业之一，我国政府出台了一系列促进本行业发展的产业政策，但其中专门针对互联网信息服务行业相关的产业政策较少，具体介绍如下：

2006 年 3 月 19 日，中共中央办公厅和国务院办公厅联合发布《2006-2020 年国家信息化发展战略》，将大力推进我国信息化进程，并将发展网络增值服务、电子商务作为我国信息化发展的重点战略布局。

2008 年 3 月 28 日国务院办公厅发布《关于加快电子商务发展的若干意见》，提出发挥企业的主体作用，大力推进电子商务应用，继续推进企业信息化建设，重点推进骨干企业电子商务应用。

2009 年 3 月，国务院颁发《电子信息产业调整和振兴规划》，将加快培育信息服务新模式新业态，把握软件服务化趋势，促进信息服务业务和模式创新，综合利用公共信息资源，进一步开发适应我国经济社会发展需求的信息服务业务。

2011 年 3 月 27 日，国家发改委发布《产业结构调整指导目录（2011 年本）》，继续将第二十八类信息产业项下的 12 小类增值电信业务平台建设产业作为我国重点扶持的鼓励类产业。

2012 年 3 月 27 日，国家发改委、国家工信部等多家单位联合发布了《关于下一代互联网“十二五”发展建设的意见》，将努力发展地址资源足够丰富、设施先进、安全可信的下一代互联网，提供更大信息量和多样化的业务应用。在“十

二五”期间，我国互联网普及率达到 45%以上，推动实现三网融合，IPv6 宽带接入用户数超过 2500 万，实现 IPv4 和 IPv6 主流业务互通，IPv6 地址获取量充分满足用户需求。

2015 年 5 月 7 日，国务院发布《国务院关于大力发展电子商务加快培育经济新动力的意见》，提出我国应充分认识电子商务对国民经济和社会发展的重要作用，完善政策法规环境，规范电子商务发展，发挥企业的主体作用，大力推进电子商务应用。目标到 2020 年，统一开放、竞争有序、诚信守法、安全可靠的电子商务大市场基本建成。

2015 年 5 月 20 日，国务院办公厅发布《关于加快高速宽带网络建设推进网络提速降费的指导意见》，提出要加快基础设施建设，大幅提高网络速率，有效降低网络资费，持续提升服务水平。

2015 年 6 月 24 日，国务院发布《“互联网+”行动指导意见》，提出促进创新创业、协同制造、现代农业、智慧能源、普惠金融、公共服务、高效物流、电子商务、便捷交通、绿色生态、人工智能等若干能形成新产业模式的重点领域的发展目标，并确定了相关支持措施。

2016 年 2 月 22 日，财政部、国家税务总局、住房城乡建设部三部门联合发布《关于调整房地产交易环节契税营业税优惠政策的通知》，通知明确规定了最新房产契税政策。对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为 90 平方米及以下的，减按 1%的税率征收契税；面积为 90 平方米以上的，减按 1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套改善性住房，面积为 90 平方米及以下的，减按 1%的税率征收契税；面积为 90 平方米以上的，减按 2%的税率征收契税。

4、进入行业的主要障碍

（1）品牌推广壁垒

基于电子商务服务的特殊性，只有积累了大量的粘性用户其渠道价值才能充分体现。公司从事的是房地产行业垂直 O2O 电子商务，房地产行业具有单个产品价值较高的特点，用户在选择和购买时往往会非常谨慎，会把提供服务的平台

品牌和信誉作为非常重要的考虑因素。因此，行业的新进入者难以在短时间内在用户中树立品牌形象，改变用户的使用习惯，产生用户粘性，构成了行业的重要进入壁垒。

（2）人才和技术壁垒

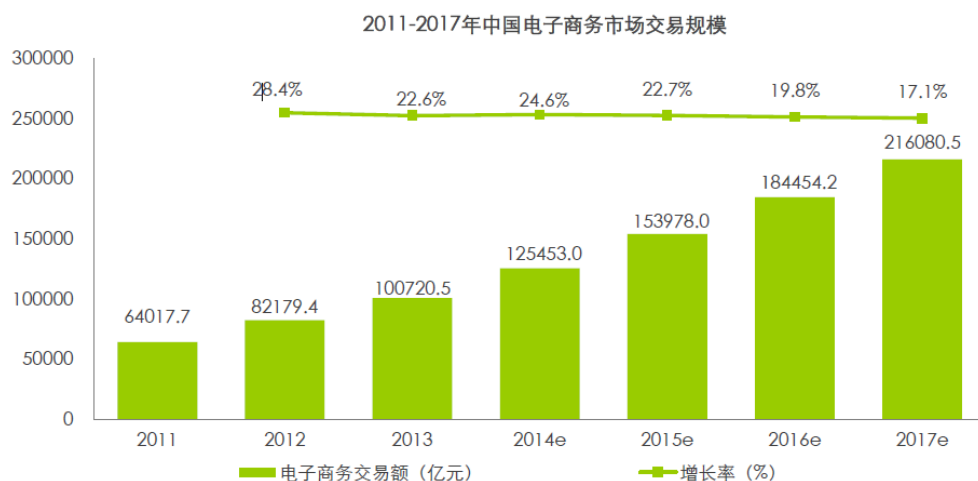
互联网房产电商服务业属于知识密集型行业，需要从业人员对互联网、市场营销、电子商务及房地产行业都具有一定的了解，能够建立并持续维护复杂的网络信息平台，对企业员工的素质和从业经验要求较高。目前行业内领先的互联网房产电商企业已经招揽了大批高素质的从业人员，由此产生的人才和技术壁垒使市场新进入者较难在短期内快速发展。

（3）市场行政许可准入壁垒

互联网信息服务属于增值电信业务范畴，受到互联网行业与电信行业相关法律、法规的管理。根据《中华人民共和国电信条例》规定，申请经营增值电信业务应当向国务院信息产业主管部门或者省、自治区、直辖市电信管理机构提出申请，经批准并获得相关经营许可证后方可经营。

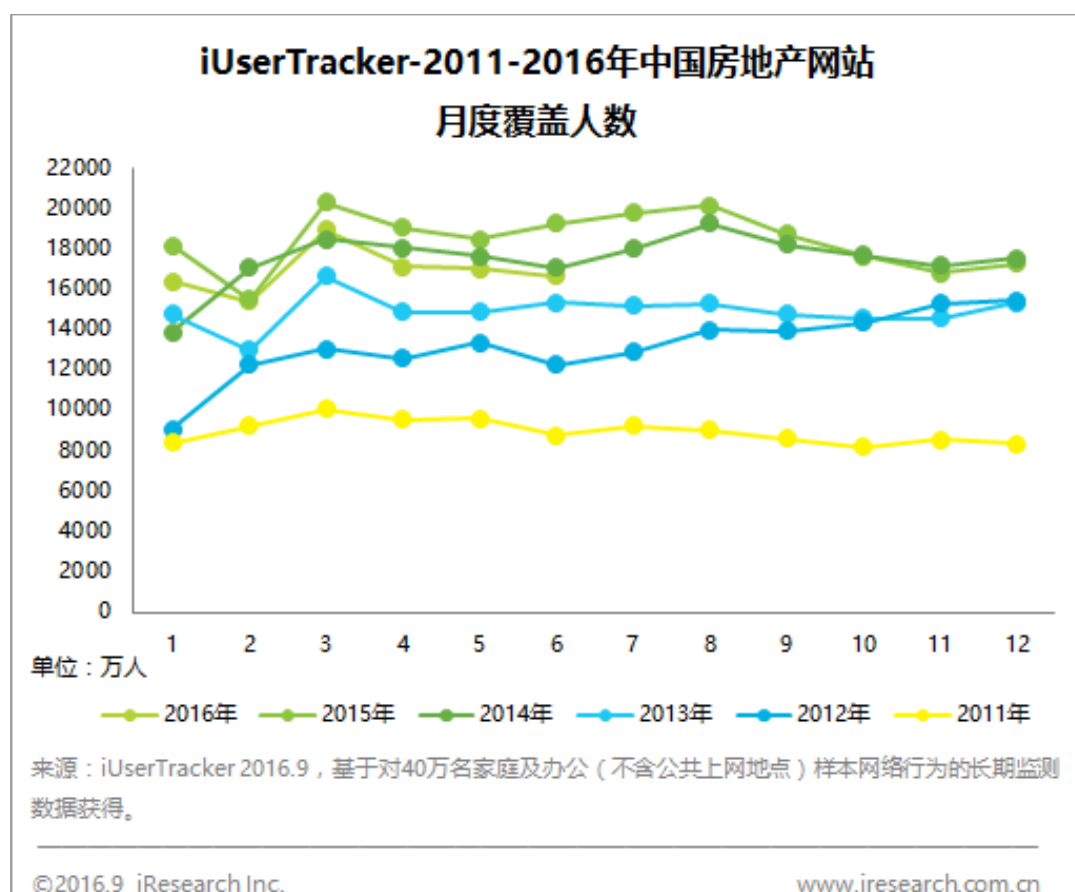
（二）市场规模

我国电子商务行业规模近年来得到了突飞猛进的发展。根据艾瑞统计数据显示，2013 年中国电子商务市场交易规模 100,720.4 亿元，同比增长 22.6%，预计 2017 年全交易规模达到 20 万亿元，复合增长率 21.0%。我国电子商务的快速发展，主要得益于以下原因：一方面，主要推动力来自电子商务在中小企业中渗透率增加，中小企业 B2B 推行平台服务，B2B 企业加入交易环节促进了行业发展；此外，网络购物等细分行业的快速增长也整体推动了电子商务市场的快速发展；另一方面，政策环境更有利于推动电子商务的发展，继国家工业部 2012 年 3 月发布《电子商务发展十二五规划》后，商务部于 2013 年 11 月 21 日发布了《促进电子商务应用的实施意见》，推出十大措施促进电商发展。



资料来源：艾瑞咨询

房产网站是房产电子商务的主要载体和推动者。根据艾瑞咨询发布的《2016年Q4中国房地产网络营销季度数据报告》，2016年第四季度，房产网站覆盖用户数为1.7亿人。根据艾瑞咨询《中国房产营销行业用户行为研究报告》数据显示，房产网站用户年轻，以26-35岁男青年为主；学历普遍偏高，大学本科及以上学历拥有者达63.1%；收入水平中高端，平均家庭月收入为5989元；且购房用户获取房产信息的渠道分布中，互联网是最主要的获取渠道，占比为73.5%。购房者对电子商务接受程度高，对房产需求旺盛，巨大的潜在购房需求将催生房产电子商务加速发展。此外，根据国家统计局数据，2016年全国商品房销售总额达到117,627亿元，中间渠道佣金市场高达百亿，房产电子商务发展潜力巨大。



2011 -2016 年中国房产网站月度覆盖人数资料来源：艾瑞咨询

（三）行业基本风险特征

1、房地产行业宏观调控带来的风险

公司目前所服务的行业主要以房地产行业为主，房地产行业受国家宏观调控政策影响较大，因此公司的发展与国家房地产宏观调控政策密切相关。从国家房地产宏观调控政策的执行上看，过松或过紧的调控措施，都不利于房地产互联网营销公司的发展，因为过松的调控政策将导致房价上涨过快，投机与投资行为过度，造成供不应求，房地产开发商将减少营销推广力度；同时过紧的调控政策将导致市场低迷、房价下跌，造成供大于求，房地产开发商甚至出现资金链断裂，导致缺少资金投入市场营销。

2008 年金融危机之后，由于国家政策的导向，中国房地产行业在 2009 年产生了巨大的反弹，全年商品房销售额同比上涨 76.94%，2008 年至 2013 年期间，中国商品房销售额年复合增长率高达 28.65%。2014 年我国商品房销售额为 7.63

万亿元，同比减少 6.31%，与 2013 年相比同比增速大幅下降。2015 年，商品房销售面积 128,495 万平方米，较 2014 年增长 6.5%。房地产电子商务服务行业主要服务于房地产行业，受房地产行业波动影响较大，若房地产行业受政策导向影响波动较大，对公司的经营状况将产生较大影响。

2、房地产信息发布被侵权的风险

公司通过自有房地产微信公众号等平台发布房地产行业相关信息，其信息的获取渠道主要有以下二种：一是通过采编人员采编并自行撰写发布信息，该类信息约占公司发布信息的 95%，截至 2017 年 4 月 30 日，公司拥有的采编团队成员占公司人员总数的 32.21%，且成员数量仍处于不断增长的过程中，团队成员长期深入房地产一线市场调查，对市场有着敏锐的洞察力和深入的了解，其团队成员独立发布的信息对受众有着较强的影响力；二是通过政府、企业和各行业研究机构提供行业的公开信息及公开公告获取相关信息，该类信息约占公司发布信息的 5%。公司发布信息原创度高，若知识产权保护的相关工作不到位，可能出现被他人侵犯知识产权的风险。

3、第三方平台依赖的风险

公司是从事房地产信息服务的公司，依存于微信平台的自媒体公众账号是公司业务的主要表现形式。公司通过在微信平台上发布专业化的信息积累用户群，形成自身的影响力从而招揽推广业务和销售业务，公司所拥有账号的商业价值容易受到微信用户规模和用户活跃度的影响，如果出现新的第三方平台超越并取代了微信，公司原有的存在于微信的账号价值将会大打折扣，并且面临现有商业模式是否能顺利延续至新平台的风险。此外，公司所开展的业务及其发展也易受腾讯的社交媒体平台自身业务规划的约束，若上述平台运营管理规则发生较大改变，公司的业务将会受到较大的影响。

（四）公司的竞争地位

1、行业竞争格局

我国房地产电子商务服务行业市场竞争者众多，新浪乐居、搜狐焦点、三六五网等为目的业务覆盖城市较多的行业内领先企业，但从市场占比等数据看来，

国内的房地产电子商务服务行业尚未形成单个企业垄断的市场格局。

公司是郑州房地产电子商务服务领域的领军企业，公司设有专门的技术部，负责公司各技术系统的研发设计和技术管理工作，同时负责米宅网站、移动平台及大数据库的开发和维护、线上网络安全的管理工作，为公司发展提供了强有力的支撑。公司运营的主要微信公众号“郑州楼市”新榜指数一直在房地产公众号领域排名领先，最近，“郑州楼市”于 2017 年 5 月 3 日在新榜全国楼市公众号排名中位居第二。虽然公司在郑州区域是行业内的领先企业，但在全国范围内与领先的房地产电子商务企业在知名度上还有一定差距。目前公司尚处于高速发展期，业务正在全国布局中，2016 年度公司营业收入增长率为 125.61%，预计 2017 年全年营业收入将继续保持快速增长，公司具备良好的成长性。

2、公司总体竞争优势

（1）信息专业度高

公司各平台发布的原创文章约占全部文章的 95%，截至 2017 年 4 月 30 日，公司拥有的采编团队成员占公司人员总数的 32.21%，且成员数量仍处于不断增长的过程中。团队成员均为房地产或相关行业从业人员且长期深入房地产一线市场调研，对市场有着敏锐的洞察力和深入的了解，所发布文章专业性及客观性高，对受众有着较强的影响力。公司做到了全年 365 天，每天至少一篇文章推送，且每月都有阅读量超过 10 万的优秀文章。“郑州楼市”公众号每周固定推出的开盘数据栏目，已经成为业内人士和购房用户参考的标杆之一。

（2）品牌和客户优势

公司拥有的公众号粉丝量大，知名度高，在地产公众号界影响力大。根据公司 2017 年 5 月 31 日统计数据显示，公司公众号“郑州楼市”拥有粉丝 404,562 人，公众号“米宅”拥有粉丝 121,229 人。“郑州楼市”公众号在新榜排名中一直处在领先地位。最近，“郑州楼市”于 2017 年 5 月 3 日在新榜全国楼市公众号排名中位居第二。公众号中粉丝参与点评和回复的积极性也很高。

公司在楼市自媒体领域的发展得到了广大同行和客户一致认可，形成良好品牌效应。公司凭借雄厚的楼市自媒体运作实力，曾荣获 2013 年中原网络传媒省

电“十佳微信平台”、“最值得关注微信平台”、2014 年中原新媒体发展峰会“最具价值自媒体”、2016 年度河南房地产行业“最受行业认可自媒体”、2016 年河南省互联网创新创业大赛二等奖等多项荣誉。公司凭借其过硬的运营及策划实力，累积了一批优质客户资源，如海南绿城高地投资有限公司、海南雅航旅游置业有限公司、郑州建业天明置业有限公司等，为带来更多的优质客户形成了极强示范效应。

（3）人才优势

房地产电子商务服务业属于轻资产行业，稳定的人才团队是公司持续健康发展的关键因素。公司组建的策划团队专业基础扎实，熟悉编辑、编导、策划等各领域，项目经验丰富，擅长多种形式的文案创作等自媒体账号推广策划。公司的技术团队能够顺应技术、产品的需求变化开发新的产品来满足客户的需要，为公司的持续发展提供了有力保障。

（4）区域性优势

公司地处河南郑州，自成立以来，重点布局河南市场的房地产电子商务服务领域，熟悉当地房产市场及购房者的需求变化，能够及时准确的向开发商及购房者提供有价值的房地产信息，在郑州地区知名度与公信力很高，拥有一大批高粘度粉丝群。

3、公司的竞争劣势

目前公司注册资本为 600 万元，与行业龙头房地产电子商务平台相比，公司资金实力较弱。在打造一个成功的房地产电子商务平台的过程中需要大量的、持续性的资金投入。为进一步增强市场竞争力、把握行业发展机遇，公司需要大量的资金。受资金限制，公司产业链协同效应还没有完全显现，与上市公司相比，公司的融资渠道较少，制约了公司的发展速度。

（五）公司业务发展空间

房产电子商务是指以网络为基础进行的房产商务活动，包括商品和服务的提供者、广告商、消费者、中介商等有关各方行为的总和。房产电商行业是一个高

速增长的朝阳产业，其市场空间与我国电子商务普及状况、房地产行业规模都有着紧密的联系。

电子商务用户覆盖广、发展成熟奠定了房产电商发展的基础。根据CNNIC发布的最新互联网发展报告，截至2016年12月，我国网民规模达到7.31亿，互联网普及率达到53.2%，超过全球平均水平3.1个百分点，超过亚洲平均水平7.6个百分点。经过多年积累和2009年以来的爆发式增长，电子商务的用户认知度和接受度均得到大幅提高，大量传统行业开始向电子商务转型，线下服务（O2O）模式的熟悉和接受，都为房地产电子商务的发展奠定了市场基础。

房地产行业是我国产值规模最大的传统行业之一，近年来，我国商品房市场也保持高速增长状态。根据国家统计局统计数据，2016年全年，全国商品房销售面积157,349万平方米，同比增长22.5%。由于我国工业化水平和城市化水平还不高，随着我国经济的发展和城市化进程的加快，我国商品房市场还将有较大发展空间。我国二手房市场由于目前还存在产权不规范、交易过程信息不对称、供给与需求不平衡等问题，虽在商品房市场的带动下，交易量和价格逐年上升，但还处于发展初期，未来仍然存在巨大的市场成长空间。

此外，房产网站广告产业规模也不容小觑。根据艾瑞咨询统计数据显示，2016年第四季度房产网站广告收入为8.1亿元，在房产网站投放广告的广告主数量为2340个，单个广告主平均投放额为24.8万元。

综上，房产电子商务行业市场空间广阔。

（六）公司发展规划

未来三年，公司将继续深耕郑州本地市场，并扩大在全国范围的影响力，持续加强“郑州楼市”等公众号的内容生产能力，继续保持其高度的专业化与客观性，从而吸引大量粉丝，为其他业务板块提供用户资源支持。具体措施如下：

公司将继续扩大服务地域范围：公司已开始考察全国范围的地产，截至目前，除河南及海南市场外，公司还成功开拓了陕西、重庆、云南、辽宁及浙江市场，已签约丽江金茂雪山语项目、丽江雪域金沙家园项目、绍兴元垄大都会项目及大连远洋荣域项目等。

公司将完善会员服务体系：公司将在现有用户群的基础上，逐渐完善会员服务体系，为会员提供多种附加服务，进一步提升客户稳定性和忠诚度，从而增加公司用户量和品牌影响力，形成公司业务的良性循环。

公司业务将多元化发展：公司未来除了进行房产 O2O 电商服务外，还将努力进军留学、装修、教育等其他关联领域，公司目前的房产销售是未来其他业务板块的一个入口，为未来更多的盈利点提供品牌基础和客户群体。报告期后，公司已于 2017 年 5 月正式上线了米宅装修及米宅留学业务，目前已签订部分业务合同，形成了清晰的业务模式，具体如下：

米宅装修是公司与具备全国供应链集中采购优势的品牌装修公司合作，依托自身积累的粉丝需求资源，与装修公司洽谈优惠价格，为选择米宅装修的客户提供相同品质下的市场最优装修价格。价格优势的基础上，公司还对装修施工、设计等方面进行全程把控，保证整个装修的品质化和透明化并负责工程纠纷的调节等。此外，公司集中一线房企成品住宅的成功经验，主导设计了“米宅人性化设计包”加送给客户，该设计包包括 USB 插座、洗衣机手洗盆热水等专业设计。装修工程完工后，公司按合同约定，向装修公司收取一定比例的佣金。

米宅留学业务是公司凭借自身技术优势及积累的粉丝需求资源，建立的新型互联网线上留学中介业务。公司自主设计开发的客户留学业务查询更新系统可将留学申请流程进展状态第一时间给予客户反馈，服务更加透明化、公开化、便捷化。公司根据留学国家、留学院校及申请难度的不同，收取相应的服务费。

第三节 公司治理

一、公司治理情况

（一）股东大会、董事会、监事会制度的建立健全及运行情况

2014年1月1日至2016年10月7日，有限公司按照《公司法》及《公司章程》的规定，未设立董事会、监事会，仅设执行董事一名、监事一名，执行董事和监事由股东会决定产生。

2016年10月8日，股份公司（筹）召开创立大会暨2016年第一次（临时）股东大会，拟以截至2016年8月31日经审计的有限公司的净资产折股的形式，将有限公司整体变更为股份公司。2016年10月24日，经郑州市工商行政管理局核准，有限公司整体变更为股份公司。股份公司成立后，制定了较为完备的《公司章程》，依法设立、完善了股东大会、董事会、监事会，建立健全了公司治理机制。此外，公司还通过制定《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《投资者关系管理制度》、《防止大股东及关联方占用公司资金管理制度》、《承诺管理制度》、《利益分配管理制度》等内部治理细则，进一步强化了公司相关治理制度的操作性。

至此，公司依据《公司法》和《公司章程》的相关规定，建立健全了股东大会、董事会、监事会等公司治理机构及相关治理制度。

（二）股东大会、董事会、监事会和相关人员履行职责情况

有限公司阶段，公司股东会及相关管理人员能够按照《公司法》及有限公司《公司章程》中的相关规定，在增加注册资本、股权转让、整体变更等事项上依法召开股东会会议，并形成相关决议。但股东会会议的执行也存在一定的不足之处，例如：部分会议决议缺失、会议记录保存不完整等，有限公司《公司章程》未明确规定股东会、执行董事、总经理在重大投资、对外担保、关联交易等重大事项上各自的决策权限、决策程序等。

有限公司阶段，执行董事能够履行公司章程赋予的权利和义务，勤勉尽职，监事能够对公司的运作进行监督。

股份公司成立后，通过制定《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》，进一步完善了公司的重大事项分层决策制度。公司三会的相关人员均符合《公司法》规定的任职要求，能按照三会议事规则履行其权利和义务，严格执行三会决议，公司三会运作正常。公司三会会议记录要件齐备、内容完整、签署正常，相关会议文件保存完整。

监事会能够依法发挥监督作用，具备法定监督职能。自公司职工代表大会选举职工代表监事以来，公司职工代表监事能够积极履、认真履行章程赋予的权利和义务，熟悉和掌握《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理办法》等公司治理制度，了解公司各项内部控制制度，参加监事会会议，依法行使表决权，列席董事会会议，对董事会的召集程序、议案内容、表决方式和会议记录等事项进行合法性监督，监督总经理、财务总监及其他高级管理人员的日常履职情况，对股东大会负责。

二、子公司的公司治理情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司全资子公司郑州楼市、北京米宅建立了基本的组织架构，子公司的公司治理及人员配置尚在进一步健全和完善过程中。具体情况如下：

（一）郑州楼市

1、治理机制

郑州楼市的《公司章程》规定，股东是公司的决策者，决定公司的经营方针和投资计划，选举和更换执行董事、监事，审议批准执行董事、监事的报告等；设执行董事一名，由股东任命，执行董事审定公司的经营计划和投资方案，制订公司的年度财务预算方案、决算方案，决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项，决定公司内部管理制度等；设总经理一名，主持公司的生产经营管理工作，组织实施公司年度经营计划和投资方案，拟定公司内部管理机构设置方案，提请聘任

或解聘财务负责人等；公司设监事一名，由股东任命，负责检查公司财务，对执行董事、经理等行为进行监督等。

根据上述规定，郑州楼市不设董事会，设执行董事一名、总经理一名，均由公司董事长、总经理李应举兼任；不设监事会，设监事一名，由李巧担任。

2、内部管理制度

郑州楼市依据《公司法》等相关法律、法规制定了《公司章程》、《财务管理制度》等内部管理制度，并按照相关法律法规以及《公司章程》的规定规范运营。从制度层面上保证了现有公司治理机制能为股东及其他利益相关方提供合适的保护，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权。

3、独立性

郑州楼市严格按照法律、法规及其公司章程的要求规范运作，并建立了符合公司实际情况的相关管理制度，其资产、人员、财务、机构和业务均独立于公司控股股东李应举。

4、最近两年被公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资源及提供担保情况

报告期内郑州楼市与控股股东李应举存在资金往来，主要系控股股东与郑州楼市日常资金周转所致，期间陆续归还，截至 2016 年 8 月 31 日已归还完毕。报告期内并未对股东占用资金约定利息，为进一步保障公司和中小股东的权益，控股股东已出具书面承诺，同意并确认对报告期内因其资金占用按同期贷款利率测算的利息进行足额补偿。

2016 年 9 月 5 日，有限公司召开 2016 年第四次临时股东会会议，审议通过了《关于关联方资金占用的议案》，全体股东一致确认，上述关联方资金占用的时间较短且已清理完毕，不存在严重损害公司和其他股东利益的情形；今后各股东将严格遵守公司章程和相关管理制度的规定，杜绝股东及其控制的企业直接或通过其他途径间接与公司发生违规资金往来及其他占用公司资金、资源的行为。截至本公开转让说明书签署之日，控股股东、实际控制人占用公司的资金问题已全部清理和彻底整改，不存在资金被公司控股股东、实际控制人及其控制的其他

企业占用的情况。

（二）北京米宅

1、治理机制

北京米宅的《公司章程》规定，股东是公司的决策者，决定公司的经营方针和投资计划，选举和更换执行董事、监事，审议批准执行董事、监事的报告等；设执行董事一名，由股东任命，执行董事审定公司的经营计划和投资方案，制订公司的年度财务预算方案、决算方案，决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项，决定公司内部管理制度等；设总经理一名，主持公司的生产经营管理工作，组织实施公司年度经营计划和投资方案，拟定公司内部管理机构设置方案，提请聘任或解聘财务负责人等；公司设监事一名，由股东任命，负责检查公司财务，对执行董事、经理等行为进行监督等。

根据上述规定，北京米宅不设董事会，设执行董事一名、总经理一名，均由公司董事长、总经理李应举兼任；不设监事会，设监事一名，由付阳担任。

2、内部管理制度

北京米宅依据《公司法》等相关法律、法规制定了《公司章程》、《财务管理制度》等内部管理制度，从制度层面上保证了现有公司治理机制能为股东及其他利益相关方提供合适的保护，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权。

3、独立性

北京米宅严格按照法律、法规和公司章程的要求规范运作，并建立了符合公司实际情况的相关管理制度，其资产、人员、财务、机构和业务均独立于公司控股股东李应举。

4、最近两年被公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资源及提供担保情况

报告期内，北京米宅不存在资金被公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担

保的情况。

三、董事会关于公司治理机制的讨论与评估

（一）董事会对现有公司治理的讨论与评估

2016年10月19日，股份公司召开第一届董事会2016年第二次会议，对现有公司治理机制进行了讨论与评估，分析了公司治理的现状和存在的问题，提出了解决措施。

董事会认为，有限公司阶段公司治理结构较为简单，内部治理制度方面也不尽完善，如存在未制定关联交易、对外投资等方面的决策和执行制度等问题。有限公司阶段公司曾存在股东会会议次数不清、部分会议决议缺失等治理瑕疵。但上述瑕疵不影响决策机构决议的实质效力，也未对有限公司和股东利益造成损害。

股份公司成立时，公司严格按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第3号-章程必备条款》等相关规定，制定了《公司章程》，《公司章程》规定完善了股东的知情权、股东的召集权和主持权、股东的临时提案权等参与权；还规定完善了股东的质询权、股东的表决权等股东权利。公司制定的《公司章程》及相关的公司治理制度符合挂牌业务规则对公司治理的要求。

股份公司成立后，依法设立了股东大会、董事会、监事会，建立健全了公司治理机制。此外，公司还通过制定《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《投资者关系管理制度》、《防止大股东及关联方占用公司资金管理制度》、《承诺管理制度》、《利润分配管理制度》等内部治理细则，进一步强化了公司相关治理制度的操作性。

综上，公司的治理制度和机制，能够保证全体股东的知情权、参与权、质询权和表决权等权利，公司制定的《公司章程》贴近《上市公司章程指引》、《上市公司治理准则》的相关规定，符合《非上市公众公司监管指引第3号-章程必

备条款》的要求。

在公司治理机制的运行方面，股份公司成立后，公司能够按照《公司法》、《公司章程》及相关治理制度规范运行。截至本公开转让说明书签署之日，公司已经召开临时股东大会 4 次、董事会 4 次、监事会 3 次，三会的召开均符合《公司法》以及《公司章程》的规定和要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》及三会议事规则等规定，也没有损害股东、债权人及第三人合法利益，会议程序合法、会议决议和会议记录规范完整。

在内部管理制度建设方面，公司已结合自身特点建立了一套较为健全的内部控制制度，并得到有效执行，从而保证了公司各项经营活动正常、有序地进行，保护了公司资产的安全和完整。公司制定的各项内部控制制度涉及行政、人事、业务、技术、财务等方面，涵盖了财务管理、资产管理、业务管理、人事管理等整个经营过程的管理控制。总体而言，公司的内部控制机制和内部控制制度不存在重大缺陷，实际执行过程中亦不存在重大偏差，公司内部控制制度体现了完整性、合理性和有效性。

在财务管理制度建设方面，公司制定了各项财务管理制度及与公司业务相关的其他细则，包括财务管理制度、资产管理制度、固定资产和低值易耗品管理办法、员工出差管理规定、费用支出管理规定、合同和收据管理暂行规定、会计核算办法等，上述规章制度在实际经营中得到了有效执行。公司设置独立的财务部门，配备财务人员 5 名，其中财务总监 1 名，会计、出纳各 2 名。公司财务总监具有一定的行业从业经验，出纳和其他的往来岗位分离，符合财务不相容职务相分离的要求，公司财务人员通过用友财务软件进行财务核算，能够满足现有的财务核算需要，并且符合相关法律法规的规定。

董事会认为，公司现有的一整套公司治理制度能给所有股东，尤其是中小股东提供合适的保护，并且保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，《公司章程》规定了投资者关系管理、纠纷解决机制、累计投票制度，该套制度能够有效地提高公司治理水平和决策科学性、保护公司及股东利益，有效识别和控制经营中的重大风险，便于接受投资者及社会公众的监督，推动公司经营效率的提高和经营目标的实现，符合公司发展的要求，在完整性、有效性和合

理性方面不存在重大缺陷，并能够严格有效地执行。

（二）公司治理机制存在的不足及解决措施

有限公司阶段，管理层规范治理意识相对薄弱，公司治理存在不规范之处。自成立股份公司后，公司积极对有限公司时期治理不规范的情况进行整改，通过《公司章程》、三会议事规则等制度不断完善法人治理结构，改进股份公司的治理机制，提高治理水平。

股份公司未来将按照相关法律、法规和规章制度的规定，强化公司股东、董事、监事和高级管理人员对公司治理以及公司规范运作的理解能力、执行能力，督促其勤勉尽责，树立现代公司治理理念，正确履行《公司章程》和三会议事规则所赋予的权利和义务，提高公司规范运作水平，保证全体股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

未来，公司对发生的关联交易事项将严格按照《关联交易管理办法》的规定履行决策程序，并采取措施逐步减少关联交易；对公司发生的对外担保、对外投资事项将严格按照相关规定履行决策程序。

同时，为了进一步符合证券监督管理部门及全国中小企业股份转让系统公司对非上市公众公司规范运营和信息披露的要求，完善公司治理机制，保护投资者、债权人及第三人的利益，接受社会公众的监督，公司管理层讨论制定了《信息披露管理制度》，并将严格按照相关制度对公司敏感信息进行管理。

公司将继续积极创造条件，保证监事会能够通过召开相关会议、现场检查等措施对公司董事会、高级管理人员进行监督、行使相关监督职权，以保证公司治理机制的有效运行。

四、公司及控股股东、实际控制人最近两年违法违规及受处罚情况

公司及控股股东、实际控制人最近两年内没有因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、行政处罚的情况；没有因涉嫌违法违规行为处

于调查之中尚无定论的情形或其他不诚信行为。

五、公司资产、人员、财务、机构和业务独立情况

公司资产、人员、财务、机构、业务方面与控股股东相互独立，拥有独立完整的资产结构和业务系统，已形成自身的核心竞争力，具有独立面向市场的经营能力。

（一）资产完整性

公司由有限公司整体变更设立，原有限公司的业务、资产、债权、债务均已整体进入公司。公司合法拥有其办公用房的使用权以及与生产经营相关的注册商标、域名等资产的所有权。

公司与控股股东之间的资产权属清晰，生产经营场所独立，不存在依赖控股股东的生产经营场所进行生产经营的情况。截至本公开转让说明书签署之日，公司对其所有的资产具有完整的控制支配权，不存在以公司资产或权益为控股股东提供担保以及资产被控股股东占用从而损害公司利益的情形。公司资产独立完整，各项资产产权界定清晰，权属明确。

（二）人员独立性

公司独立招聘经营所需工作人员，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，按照合法程序选举或聘任公司的董事、监事、总经理及其他高级管理人员，不存在控股股东超越公司股东大会和董事会作出人事任免决定的情况。

公司劳动、人事及工资管理完全独立于控股股东，不存在控股股东以及其他任何部门、单位或人士违反公司章程规定干预公司人事任命的情况。公司总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员专职在公司工作，并在公司领取薪酬。公司不存在公司高级管理人员在控股股东所控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务及领薪的情形。

（三）财务独立性

公司设立独立的财务会计部门，建立了独立、健全、规范的会计核算体系和财务管理制度。公司独立在银行开立账户，不存在与控股股东及其关联方共享银行账户的情况。公司能够独立做出财务决策，不存在控股股东违规干预公司资金使用的情況。公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

（四）机构独立性

公司已经建立健全了股东大会、董事会、监事会及总经理负责的管理层等机构及相应的议事规则，形成完整的法人治理结构。公司建立了适应生产经营需要的组织结构，拥有完整的业务系统及配套部门，各部门构成一个有机整体，有效运作。截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在与控股股东之间混合经营、合署办公的情况，也不存在各职能部门与控股股东之间的上下级关系或控股股东干预公司正常经营活动的现象。

（五）业务独立性

公司以互联网及新媒体为依托，通过自有技术建立互联网及移动互联网平台，提供房地产行业资讯、市场分析研究报告、项目详细信息展示、网络推广、米宅智库等房地产相关线上线下电子商务服务。公司拥有独立完整的业务运营体系，拥有必要的人员、资金和技术储备，拥有按照分工协作和职权划分建立起来的一套完整组织，能够独立支配和使用人、财、物等生产要素，组织和实施生产经营活动。目前，公司依法独立开展经营范围内的业务活动，不存在因与关联方之间存在关联关系而使公司经营业务的完整性、独立性受到不利影响的情况。此外，公司的控股股东、实际控制人出具了避免同业竞争的承诺函，承诺不从事任何与公司构成同业竞争的业务。

六、同业竞争

（一）公司控股股东、实际控制人控制或投资的其他企业的基本情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司控股股东、实际控制人李应举未控制或投资其他企业。

（二）公司与控股股东、实际控制人报告期内控制的其他企业之间同业竞争情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人除控股本公司外，还曾持有郑州楼市 90%的股权、北京米宅 90%的股权、小米地产 90%的股权、时代伟业 90.01%的股权、北京米筐的 90%股权、恒龙信息的 50%股权。为了避免控股股东、实际控制人控制的其他企业与公司产生现实及潜在的同业竞争，公司收购了控股股东持有郑州楼市 90%的股权、北京米宅 90%的股权，收购完成后郑州楼市、北京米宅已成为纳入合并范围内的子公司；同时公司控股股东已将其持有的小米地产 90%的股权、时代伟业 90.01%的股权、北京米筐 90%的股权转让给无关联的第三方，将恒龙信息予以注销。截至 2016 年 8 月，通过上述股权收购和剥离，公司与控股股东、实际控制人控制的其他企业之间存在的同业竞争问题已得到彻底消除。

截至本公开转让说明书签署之日，公司控股股东、实际控制人李应举未控制或投资其他企业，公司与控股股东、实际控制人控制的其他企业之间不存在同业竞争的情形。

（三）控股股东、实际控制人、持股 5%以上的股东及管理层全体人员避免未来发生同业竞争所采取的措施

为避免未来发生同业竞争的可能，控股股东、持股 5%以上的股东出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动，将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞

争的业务、活动或拥有与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其它任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。自承诺函签署之日起，如进一步拓展其产品和业务范围，将不与公司拓展后的产品或业务相竞争；可能与公司拓展后的产品或业务发生竞争的，将按照如下方式退出竞争：

（1）停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务；（2）将相竞争的业务纳入到公司来经营；（3）将相竞争的业务转让给无关联的第三方。在持有公司股份期间全面无条件履行上述承诺。若违反上述承诺，将对由此给公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿。

为避免未来发生同业竞争的可能，全体董事、监事、高级管理人员出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺本人及与本人关系密切的家庭成员，将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在经济实体、机构、经济组织中担任总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。自本承诺函签署之日起，如公司进一步拓展其产品和业务范围，本人及其本人关系亲密的家庭成员将不与公司拓展后的产品或业务相竞争；可能与公司拓展后的产品或业务发生竞争的，本人及本人关系亲密的家庭成员按照如下方式退出竞争：（1）停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品；（2）停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务；（3）将相竞争的业务纳入到公司来经营；（4）将相竞争的业务转让给无关联的第三方。本人在持有公司股份期间，或担任公司董事、监事、总经理或其他高级管理人员、核心技术人员期间以及辞去上述职务六个月内全面无条件履行上述承诺。若违反上述承诺，本人将对由此给公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿。

七、公司最近两年被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资源及提供担保情况

公司最近两年内存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资

金的情况，详见本公开转让说明书“第四节 公司财务”之“六、关联方、关联关系及关联交易”之“（二）报告期内关联交易”之“2、偶发性关联交易”之“（1）关联资金往来”部分相关内容。报告期内并未对股东占用资金约定利息，为进一步保障公司和中小股东的权益，控股股东已出具书面承诺，同意并确认对报告期内因其资金占用按同期贷款利率测算的利息进行足额补偿。报告期内，李应举陆续对上述资金进行了归还，截至 2016 年 8 月 31 日上述资金已归还完毕。

2016 年 9 月 5 日，有限公司召开 2016 年第四次临时股东会会议，审议通过了《关于关联方资金占用的议案》，全体股东一致确认，上述关联方资金占用的时间较短且已清理完毕，不存在严重损害公司和其他股东利益的情形；今后各股东将严格遵守公司章程和相关管理制度的规定，杜绝股东及其控制的企业直接或通过其他途径间接与公司发生违规资金往来及其他占用公司资金、资源的行为。截至本公开转让说明书签署之日，控股股东、实际控制人占用公司的资金问题已全部清理和彻底整改，不存在资金被公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况。

公司最近两年内不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

八、公司重要事项决策和执行情况

（一）公司对外担保、重大投资、委托理财及关联交易决策制度的建立和运行情况

有限公司阶段，有限公司《公司章程》及内部管理制度在对外担保、重大投资、委托理财、关联交易等重要事项决策方面没有特别的制度规定。

有限公司整体变更为股份公司后，为了适应公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让、纳入非上市公众公司监管的要求，公司在《公司章程》中对重大投资、对外担保、委托理财、关联交易等重大事项的分层决策制度做出了明确规定。为了使决策管理更具有操作性，管理层还进一步细化了上述重大事项的决策程序，制定了《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《关联

交易管理办法》、《防止大股东及关联方占用公司资金管理制度》等各项专门制度，并提交股东大会予以审议通过。《公司章程》中的上述重大事项的决策条款及各项专门制度的拟定过程，参照了《上市公司治理准则》及同类型上市公司的具体制度案例，能够保证重大事项决策制度相对规范和严谨，有助于提高决策质量和治理水平。

（二）公司对外担保、重大投资、委托理财、关联交易等重要事项的执行情况

1、对外担保的执行情况

报告期内，公司未发生对外担保事项。

2、对外投资的执行情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司有两家全资子公司，具体情况详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“七、公司控股子公司情况”之“（一）郑州楼市、（二）北京米宅”相应内容。

除上述情况外，公司未发生其他对外投资事项。

3、委托理财的执行情况

报告期内，公司未发生过委托理财事项。

4、关联交易的执行情况

报告期内公司关联交易的执行情况详见本公开转让说明书“第四节 公司业务”之“六、关联方、关联关系及关联交易”相应内容。

九、公司管理层的诚信状况

公司董事、监事、高级管理人员最近两年内没有因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；不存在因涉嫌违法违规处于调查之中尚无定论的情形；最近两年内没有对所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任；不存在个人负有数

额较大债务到期未清偿的情形；最近两年没有受到过中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施，未受到过全国中小企业股份转让系统公司的公开谴责，没有欺诈或其他不诚实行为。公司董事、监事、高级管理人员已对此做出了书面声明并签字承诺。

十、董事、监事、高级管理人员亲属关系情况

公司董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

十一、董事、监事、高级管理人员与本公司签订重要协议或做出重要承诺的情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司控股股东、实际控制人已出具《避免同业竞争承诺函》。此外，公司董事、监事、高级管理人员均已出具《避免同业竞争承诺函》。

十二、董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况

姓名	在公司任职情况	在其他单位任职情况
李应举	董事长、总经理、核心技术人员	兼任郑州楼市法定代表人、执行董事、总经理，北京米宅执行董事、总经理。
禹青丽	董事、董事会秘书	-
李巧	董事	兼任郑州楼市编辑一部总监、监事
肖金鹤	董事、郑州米宅网事业部总监	-
王晚晴	董事	兼任深圳优派云智科技有限公司法定代表人、执行董事、总经理；北京世纪金辉旅行社有限公司法定代表人、经理；郑州锐投企业管理咨询有限公司监事；锐旗资本投资有限公司办公室主任。

赵振兴	监事会主席	兼任郑州楼市编辑二部总监
王丹丹	职工监事、文旅地产事业部总监	-
王慧涛	职工监事	-
张海燕	财务总监	

十三、董事、监事、高级管理人员对外投资与公司存在利益冲突的情况

姓名	在公司任职情况	对外投资情况	对外投资公司经营范围
李应举	董事长、总经理、核心技术人员	-	-
禹青丽	董事、董事会秘书、行政人事部总监	-	-
李巧	董事	-	-
肖金鹤	董事、郑州米宅网事业部总监	-	-
王晚晴	董事	-	-
赵振兴	监事会主席	-	-
王丹丹	职工监事、文旅地产事业部总监	-	-
王慧涛	职工监事	-	-
张海燕	财务总监	-	-

十四、最近两年公司董事、监事、高级管理人员变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员的变动情况及原因如下：

1、最近两年公司董事变化情况及原因

项目	变更前	变更后	变更时间	变更原因
执行董事	付敏	李应举	2015年3月13日	股权代持清理、规范、还原
董事	李应举	李应举、禹青丽、李巧、王晚晴、肖金鹤	2016年10月8日	有限公司整体变更为股份公司

2、监事变化情况及原因

项目	变更前	变更后	变更时间	变更原因
监事	付阳	赵振兴、王丹丹、熊呈凤	2016年10月8日	有限公司整体变更为股份公司
监事	职工监事熊呈凤	职工监事王慧涛	2017年4月8日	熊呈凤因个人原因辞去公司职工代表监事，为满足《公司法》关于股份公司职工代表监事的相关规定，重新选举公司新的职工代表监事。

由于原职工代表监事熊呈凤在公司就职时间较短，且其不属于公司核心技术人员，因而其辞职不会对公司生产经营活动产生任何不利影响。

3、高级管理人员变化情况及原因

项目	变更前	变更后	变更时间	变更原因
----	-----	-----	------	------

高级管理人员	付敏	李应举	2015年3月 13日	股权代持清理、规范、还原
高级管理人员	李应举	李应举、张海燕、禹青丽	2016年10 月8日	有限公司整体变更为股份公司

综上，报告期内，上述董事、监事、高级管理人员中除熊呈凤因个人原因发生变动外，其他人员变动主要原因系对股权代持进行清理、规范、还原和建立健全公司治理结构。报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变化，公司核心经营管理团队保持稳定，上述变化对公司的持续经营无重大不利影响。

第四节 公司财务

说明：除非特别指明，否则本节财务数据信息的单位均为人民币元。

一、最近两年及一期经审计的财务报表和审计意见

（一）最近两年及一期的审计意见

公司聘请具有证券期货相关业务资格的上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司截至2015年12月31日、2016年12月31日和2017年4月30日的资产负债表，2015年度、2016年度和2017年1-4月的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计。上会会计师事务所（特殊普通合伙）对上述财务报表及财务报表附注发表了标准无保留的审计意见，并出具了“上会师报字（2017）第4048号”标准无保留意见的审计报告。

（二）公司财务报表编制基础、合并财务报表范围及其变化

1、财务报表编制基础

本公司及子公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并基于本节“主要会计政策和会计估计及变更情况”所述会计政策和会计估计编制。

2、合并财务报表范围及其变化

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，公司将拥有实际控制权的子公司纳入合并财务报表范围。合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照企业会计准则编制。

报告期内，纳入合并报表范围的公司情况如下：

公司名称	注册地	注册资本	持股比例（%）	取得方式
郑州楼市信息技术有限公司	郑州市	100 万	100.00	同一控制下控股合并取得

北京米宅科技有限公司	北京市	100 万	100.00	同一控制下控股合并取得
------------	-----	-------	--------	-------------

米宅科技于2016年8月从李应举处购买其持有郑州楼市、北京米宅90%的股权，因李应举同时系米宅科技的控股股东及实际控制人，因此该项购买构成同一控制下的企业合并。根据企业会计准则，合并报表范围应视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在，因此郑州楼市、北京米宅应分别于2014年4月、2014年12月起即纳入合并报表范围，公司及子公司历史沿革及基本情况详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“七、公司控股子公司情况”及本节“十、控股子公司或纳入合并报表的其他企业情况”。

报告期内，合并范围未发生其他变化。

（三）最近两年及一期经审计的财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	4,974,664.12	4,289,945.73	300,229.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2,793,693.67	2,804,649.45	758,800.00
预付款项	42,140.00	0.00	0.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	1,277,852.16	177,309.80	668,759.03
存货			
划分为持有待售的资产			

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	368,120.13	5,000.00	6,697.34
流动资产合计	9,456,470.08	7,276,904.98	1,734,485.96
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	178,138.30	160,535.13	115,694.19
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	189,546.38	-	-
递延所得税资产	120,452.96	50,855.38	174,053.54
其他非流动资产			
非流动资产合计	488,137.64	211,390.51	289,747.73
资产总计	9,944,607.72	7,488,295.49	2,024,233.69
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	167,129.28	87,850.00	0.00
预收款项	1,127,027.14	711,000.00	0.00
应付职工薪酬	364,732.27	1,015,814.91	0.00
应交税费	1,409,854.12	675,789.25	651,649.75
应付利息			
应付股利			
其他应付款	210,693.04	154,193.67	22,560.00
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	3,279,435.85	2,644,647.83	674,209.75
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
负债合计	3,279,435.85	2,644,647.83	674,209.75
所有者权益：			
股本（实收资本）	6,000,000.00	6,000,000.00	1,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	888,164.62	888,164.62	-
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	-222,992.75	-2,044,516.96	225,578.61
归属于母公司所有者权益合计	6,665,171.87	4,843,647.66	1,225,578.61
少数股东权益	-	-	124,445.33
所有者权益合计	6,665,171.87	4,843,647.66	1,350,023.94
负债和所有者权益总计	9,944,607.72	7,488,295.49	2,024,233.69

2、合并利润表

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	5,609,380.51	9,808,329.69	4,347,375.99
减：营业成本	993,608.21	2,413,168.27	1,112,004.35
营业税金及附加	35,299.19	87,495.86	19,981.28
销售费用	1,330,051.56	3,321,902.21	841,618.31

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
管理费用	1,245,053.15	3,788,719.80	1,463,737.35
财务费用	11,372.20	-41,505.08	2,547.99
资产减值损失	42,182.35	133,837.91	28,811.10
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,951,813.85	104,710.72	878,675.61
加：营业外收入	500,330.00	1,579.02	1,774.96
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	5,747.62	12,063.98	-
其中：非流动资产处置损失	-	11,448.20	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,446,396.23	94,225.76	880,450.57
减：所得税费用	624,872.02	174,877.54	345,414.78
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,821,524.21	-80,651.78	535,035.79
归属于母公司所有者的净利润	1,821,524.21	-98,778.90	426,761.83
少数股东损益	-	18,127.12	108,273.96
五、其他综合收益			
六、综合收益总额	1,821,524.21	-80,651.78	535,035.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,821,524.21	-98,778.90	426,761.83
归属于少数股东的综合收益总额	-	18,127.12	108,273.96
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	0.30	-0.02	0.08
（二）稀释每股收益	0.30	-0.02	0.08

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	3,327,166.44	8,940,361.26	3,962,347.25
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	4,704,132.85	4,526,131.15	1,381,721.41
经营活动现金流入小计	8,031,299.29	13,466,492.41	5,344,068.66
购买商品、接受劳务支付的现金	195,583.31	202,229.38	101,284.12
支付给职工以及为职工支付的现金	2,383,848.78	3,090,996.70	1,921,512.74
支付的各项税费	318,188.75	242,709.71	145,165.49
支付其他与经营活动有关的现金	4,408,032.27	9,405,888.48	2,825,953.39
经营活动现金流出小计	7,305,653.11	12,941,824.27	4,993,915.74
经营活动产生的现金流量净额	725,646.18	524,668.14	350,152.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,927.79	109,227.50	131,860.30
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	-	1,525,724.50	-
投资活动现金流出小计	40,927.79	1,634,952.00	131,860.30

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
投资活动产生的现金流量净额	- 40,927.79	-1,634,952.00	-131,860.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	5,100,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	-	5,100,000.00	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额	-	5,100,000.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	684,718.39	3,989,716.14	218,292.62
加：期初现金及现金等价物余额	4,289,945.73	300,229.59	81,936.97
六、期末现金及现金等价物余额	4,974,664.12	4,289,945.73	300,229.59

4、合并股东权益变动表

单位：元

项目	2017 年 1-4 月金额					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	6,000,000.00	888,164.62	-	-2,044,516.96	-	4,843,647.66
加：会计政策变更						-
前期差错更正						-
其他						
二、本年初余额	6,000,000.00	888,164.62		-2,044,516.96	-	4,843,647.66
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,821,524.21		1,821,524.21
（一）综合收益总额				1,821,524.21		1,821,524.21
（二）股东投入和减少资本						
1. 股东投入资本						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						

项目	2017 年 1-4 月金额					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
4. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 提取一般风险准备						
3. 对股东的分配						
4. 其他						
（四）股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
（五）其他						
四、本年年末余额	6,000,000.00	888,164.62	-	-222,992.75	-	6,665,171.87

所有者权益变动表（续 1）

单位：元

项目	2016 年金额					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	1,000,000.00			225,578.61	124,445.33	1,350,023.94
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	1,000,000.00			225,578.61	124,445.33	1,350,023.94
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,000,000.00	888,164.62		-2,270,095.57	-124,445.33	3,493,623.72
（一）综合收益总额				-98,778.90	18,127.12	-80,651.78
（二）股东投入和减少资本	111,100.00	4,888,900.00				5,000,000.00
1. 股东投入资本	111,100.00	4,888,900.00				5,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本						-
3. 股份支付计入股东权益的金额						-

项目	2016 年金额					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
4. 其他						-
(三) 利润分配						-
1. 提取盈余公积						-
2. 提取一般风险准备						-
3. 对股东的分配						-
4. 其他						-
(四) 股东权益内部结转	4,888,900.00	-4,000,735.38		-888,164.62		-
1. 资本公积转增股本						-
2. 盈余公积转增股本						-
3. 盈余公积弥补亏损						-
4. 其他	4,888,900.00	-4,000,735.38		-888,164.62		-
(五) 其他				-1,283,152.05	-142,572.45	-1,425,724.50
四、本年年末余额	6,000,000.00	888,164.62		-2,044,516.96	0.00	4,843,647.66

所有者权益变动表（续 2）

单位：元

项目	2015 年金额					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	1,000,000.00			-201,183.22	16,171.37	814,988.15
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	1,000,000.00			-201,183.22	16,171.37	814,988.15
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				426,761.83	108,273.96	535,035.79
（一）综合收益总额				426,761.83	108,273.96	535,035.79
（二）股东投入和减少资本						
1. 股东投入资本						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						

项目	2015 年金额					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
4. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 提取一般风险准备						
3. 对股东的分配						
4. 其他						
（四）股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
（五）其他						
四、本年年末余额	1,000,000.00			225,578.61	124,445.33	1,350,023.94

5、母公司资产负债表

单位：元

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	3,630,600.28	1,906,655.70	7,213.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2,746,193.67	2,221,277.15	46,300.00
预付款项	41,240.00	-	-
应收利息			
应收股利			
其他应收款	1,247,478.37	152,000.00	35,737.70
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	293,547.41	-	1,697.34
流动资产合计	7,959,059.73	4,279,932.85	90,948.71
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,425,724.50	3,425,724.50	-
投资性房地产			
固定资产	81,857.11	54,703.49	7,594.04
在建工程			

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	189,546.38	-	-
递延所得税资产	53,745.69	32,556.28	164,327.01
其他非流动资产			
非流动资产合计	3,750,873.68	3,512,984.27	171,921.05
资产总计	11,709,933.41	7,792,917.12	262,869.76
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	537,129.28	87,850.00	-
预收款项	551,000.00	711,000.00	-
应付职工薪酬	233,175.15	828,084.44	-
应交税费	817,059.62	97,436.94	1,791.09
应付利息			
应付股利			
其他应付款	2,318,674.34	751,954.97	155,507.95
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
其他流动负债			
流动负债合计	4,457,038.39	2,476,326.35	157,299.04
非流动负债：			
非流动负债合计			
负债合计	4,457,038.39	2,476,326.35	157,299.04
所有者权益：			
股本（实收资本）	6,000,000.00	6,000,000.00	1,000,000.00
资本公积	888,164.62	888,164.62	-
盈余公积			
未分配利润	364,730.40	-1,571,573.85	-894,429.28
所有者权益合计	7,252,895.02	5,316,590.77	105,570.72
负债和所有者权益总计	11,709,933.41	7,792,917.12	262,869.76

6、母公司利润表

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	5,273,842.78	7,995,735.55	253,772.83
减：营业成本	821,204.95	1,454,131.38	83,284.79
营业税金及附加	33,782.15	78,925.55	798.99
销售费用	1,309,462.59	3,139,477.80	331,907.98
管理费用	921,203.38	2,864,982.34	518,287.99
财务费用	4,321.49	-43,331.94	689.01
资产减值损失	84,757.63	126,070.11	5.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）			

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	2,099,110.59	375,480.31	-681,200.93
加：营业外收入	500,000.00	615.07	954.96
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	0.45	-	-
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,599,110.14	376,095.38	-680,245.97
减：所得税费用	662,805.89	165,075.33	-132,542.21
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,936,304.25	211,020.05	-547,703.76
五、其他综合收益			
六、综合收益总额	1,936,304.25	211,020.05	-547,703.76
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	0.32	0.04	-0.10
（二）稀释每股收益	0.32	0.04	-0.10

7、母公司现金流量表

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,826,000.14	6,840,699.56	293,936.00
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4,663,988.63	5,068,368.22	693,411.99
经营活动现金流入小计	6,489,988.77	11,909,067.78	987,347.99
购买商品、接受劳务支付的现金	195,583.31	155,601.92	14,929.00
支付给职工以及为职工支付的现金	1,721,631.90	2,127,716.93	385,518.27
支付的各项税费	292,385.23	168,981.00	6,768.19

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
支付其他与经营活动有关的现金	2,521,967.95	9,075,530.40	636,525.94
经营活动现金流出小计	4,731,568.39	11,527,830.25	1,043,741.40
经营活动产生的现金流量净额	1,758,420.38	381,237.53	-56,393.41
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,475.80	56,071.00	7,270.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	3,425,724.50	-
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	34,475.80	3,481,795.50	7,270.00
投资活动产生的现金流量净额	-34,475.80	-3,481,795.50	-7,270.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	5,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	-	5,000,000.00	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额	-	5,000,000.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1,723,944.58	1,899,442.03	-63,663.41
加：期初现金及现金等价物余额	1,906,655.70	7,213.67	70,877.08
六、期末现金及现金等价物余额	3,630,600.28	1,906,655.70	7,213.67

8、母公司股东权益变动表

单位：元

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,000,000.00	888,164.62		-1,571,573.85	5,316,590.77
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	6,000,000.00	888,164.62		-1,571,573.85	5,316,590.77
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,936,304.25	1,936,304.25
（一）综合收益总额				1,936,304.25	1,936,304.25
（二）股东投入和减少资本					
1. 股东投入资本					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入股东权益的金额					
4. 其他					

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 提取一般风险准备					
3. 对股东的分配					
4. 其他					
(四) 股东权益内部结转					
1. 资本公积转增股本					
2. 盈余公积转增股本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(五) 其他					
四、本年年末余额	6,000,000.00	888,164.62		364,730.40	7,252,895.02

所有者权益变动表（续 1）

单位：元

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,000,000.00			-894,429.28	105,570.72
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	1,000,000.00			-894,429.28	105,570.72
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,000,000.00	888,164.62	0.00	-677,144.57	5,211,020.05
（一）综合收益总额				211,020.05	211,020.05
（二）股东投入和减少资本	111,100.00	4,888,900.00			5,000,000.00
1. 股东投入资本	111,100.00	4,888,900.00			5,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入股东权益的金额					
4. 其他					

（三）利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 提取一般风险准备					
3. 对股东的分配					
4. 其他					
（四）股东权益内部结转	4,888,900.00	-4,000,735.38		-888,164.62	-
1. 资本公积转增股本					
2. 盈余公积转增股本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他	4,888,900.00	-4,000,735.38		-888,164.62	-
（五）其他					
四、本年年末余额	6,000,000.00	888,164.62	0.00	-1,571,573.85	5,316,590.77

所有者权益变动表（续 2）

单位：元

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,000,000.00			-346,725.52	653,274.48
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	1,000,000.00			-346,725.52	653,274.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-547,703.76	-547,703.76
（一）综合收益总额				-547,703.76	-547,703.76
（二）股东投入和减少资本					
1. 股东投入资本					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入股东权益的金额					
4. 其他					

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 提取一般风险准备					
3. 对股东的分配					
4. 其他					
(四) 股东权益内部结转					
1. 资本公积转增股本					
2. 盈余公积转增股本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(五) 其他					
四、本年年末余额	1,000,000.00			-894,429.28	105,570.72

二、主要会计政策和会计估计及变更情况

（一）公司主要会计政策和会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定（2014年修订）》以及相关补充规定的要求编制，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司以公历年度为会计期间，即每年自公历1月1日至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在同一控制下的企业合并中，公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权，如以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；如以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足

冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本：

①一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；

③为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初始投资成本。

（3）非同一控制下的企业合并，对长期股权投资的初始投资成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

对长期股权投资的初始投资成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，按照下列方法处理：

①对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；

②经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。

5、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。子公司，是指被公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司（如有）纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

（1）该母公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；

（2）该母公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；

（3）该母公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

编制合并报表时，本公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由本公司合并编制。本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初数。本公司在报告期内因同一控制

下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。本公司在报告期内处置子公司，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，即按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确定为现金。将同时具备期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易

于转换为已知金额现金且价值变动风险很小等四个条件的的投资确定为现金等价物。

7、外币业务

本公司对于发生的外币业务，按交易发生日的即期汇率的近似汇率折算为记账本位币。该即期汇率的近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

（1）外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日的即期汇率折算而产生的汇兑差额，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

（2）以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算，不改变其记账本位币金额，不产生汇兑差额。

（3）以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。但与可供出售外币非货币性项目相关的汇兑差额应计入资本公积。

8、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产、并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产的分类

金融资产在初始确认时划分为下列四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；②持有至到期投资；③贷款及应收款项；④可供出售金融资产。

（2）金融负债的分类

金融负债在初始确认时划分为下列两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

（3）金融资产和金融负债的计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债：按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将该金融资产的公允价值变动计入当期损益。处置时，将所取得的价款与该金融资产的账面价值之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，采用实际利率法按照摊余成本进行后续计量。在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认的利息收入，计入投资收益。处置时，将所取得的价款与该持有至到期投资的账面价值的差额计入当期损益。

③贷款及应收款项：按从客户应收的合同或协议价款作为初始确认金额，采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。处置或收回时，将所收回的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。在持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。在资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，其公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。处置时，将取得的价款与该金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益，同时将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

（4）金融资产转移的确认和计量

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值。

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

（5）金融资产减值

①金融资产减值损失的确认

金融资产发生减值的客观依据，包括下列各项：

- 1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- 2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- 3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- 4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- 5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- 6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- 7) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- 8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- 9) 其他表明金融资产发生减值的客观依据。

②金融资产（不含应收款项）减值测试方法

本公司在资产负债表日对除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外的金融资产（不含应收款项）的账面价值进行检查，有客观证据表明发生减值的，计提减值准备。

1) 持有至到期投资

根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失，计提减值准备。

上述持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该资产价值已恢复，且客观上与确认该损失发生后的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但该转回的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的摊余成本。

2) 可供出售金融资产

有客观证据表明可供出售金融资产公允价值发生较大幅度下降，并预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后余额。

（6）金融资产和金融负债公允价值确定的方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

9、应收款项

本公司应收款项包括应收票据、应收账款和其他应收款等。

(1) 应收款项坏账确认标准

债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有确凿证据表明确实无法收回的应收款项。

(2) 应收款项减值测试方法

本公司以单项金额是否重大及信用风险特征组合为标准，将应收款项划分为单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项、按组合计提坏账准备的应收款项、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项三类。

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

1) 单项金额重大的判断依据或金额标准：

单项金额重大是指单项金额在 300 万元（含 300 万元）以上的应收款项。

2) 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。经单独测试后未单独计提坏账准备的应收款项（除应收票据、预付账款外），归类为组合计提坏账准备。

② 按组合计提坏账准备应收款项(除应收票据、预付账款外)

账龄分析组合	除关联方外相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征
关联方往来款项组合	关联方往来款项的具有类似的较低的信用风险特征

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄分析组合	账龄分析法
关联方往来款项组合	除非有证据表明存在部分或全部无法收回,通常不计提坏账准备

组合中,按账龄分析组合计提坏账准备具体比例如下:

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内	5.00%	5.00%
1-2 年	10.00%	10.00%
2-3 年	30.00%	30.00%
3-4 年	50.00%	50.00%
4-5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其已发生了减值,继续按组合计提坏账准备不能真实反映该项应收款项的预计未来现金流量现值。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(3) 应收票据、预付账款、长期应收款

本公司单独进行减值测试,若有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

(4) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

10、存货

(1) 存货的分类

存货包括原材料、在产品、产成品、周转材料(包装物和低值易耗品)等。

（2）存货的计量

取得存货按照实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本和其他成本。但因债务重组债务人用以抵债取得的存货按公允价值计量，非货币性交易换入的存货同时满足下列条件的，以公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益：

①该项交换具有商业实质；

②换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量。

换入资产和换出资产公允价值均能够可靠计量的，应当以换出资产的公允价值作为确定换入资产成本的基础，但有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的除外。

不能同时满足上述的以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，不确认损益。

原材料发出按加权平均法计价，产成品的发出按个别计价法计价。

1) 存货的盘存制度为“永续盘存制”。

2) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，以成本与可变现净值孰低法确定存货期末价值，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。存货跌价准备通常按单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，可以按照存货类别计提。

期末，本公司在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损，全部或部分陈旧或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按单个存货项目的可变现净值低于其成本的差额计提存货跌价准备。

（3）存货可变现净值的确定依据

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。存货可变现净值的确定以取得

的可靠证据为基础，并且考虑取得存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素，具体方法如下：

①为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按可变现净值计量。

②为执行销售合同而持有的存货，其可变现净值按合同价格为基础计算，如果持有的数量超出销售合同订购的数量，超出部分的存货的可变现净值则以一般销售价格为基础计算。

（4）周转材料（低值易耗品和包装物）的摊销方法

低值易耗品和包装物领用时一次转销。

11、长期股权投资

长期股权投资是指公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的投资。

（1）投资成本确定

在同一控制下的企业合并中，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下的企业合并中，公司在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

③通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》确定；

④通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》确定。

（2）后续计量及损益确认方法

①下列长期股权投资采用成本法核算：

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②对被投资单位具有共同控制（指合营企业）或重大影响的长期股权投资，按照采用权益法核算。

长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时，当取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资方对于被投资

单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

③处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本节“5、合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权

的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

12、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。当同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产资产的成本能够可靠地计量时，予以确认固定资产。

固定资产以实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧（已提足折旧仍继续使用的固定资产除外）。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧年限	残值率	年折旧率
电子设备	3 年	5.00%	31.67%
办公设备及其他	5 年	5.00%	19.00%

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的高者确定。本公司原则上按单项资产为基础估计可收回金额，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，按该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作

为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。融资租入固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

（5）固定资产后续支出

①资本化的后续支出

固定资产发生的后续支出，如符合固定资产确认条件的，本公司将该固定资产的账面价值转入在建工程并停止计提折旧。发生的后续支出通过在建工程核算，后续支出完工并达到预定可使用状态时，从在建工程转为固定资产，并重新确定使用寿命、预计净残值和折旧方法计提折旧。

如发生的后续支出可能涉及到替换原固定资产的某组成部分，应将其计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除。

②费用化的后续支出

固定资产发生的修理费用，如不符合固定资产确认条件的，应当根据不同情况分别在发生时计入当期管理费用或销售费用。

13、在建工程

（1）在建工程分类及初始计量

在建工程是指兴建中的厂房与设备及其他固定资产。本公司在建工程按立项项目分类核算。

在建工程按各项工程实际发生的成本入账。其中包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。对工程达到预定可使用状态前因进行试运转所发生的净支出，计入工程成本。

（2）在建工程结转为固定资产的标准

在建工程达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。若在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值转入固

定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧。待办理竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提折旧额。

（3）在建工程减值准备的确认标准和计提方法

本公司于资产负债表日对存在减值迹象的在建工程按单项工程进行减值测试，估计其可收回金额，若可收回金额低于账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。减值准备一经计提，在以后会计期间不予转回。

14、无形资产

（1）无形资产标准、确认条件

①无形资产标准

无形资产是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。其中：可辨认标准为符合条件之一：

1）能够从企业中分离或者划分出来，并能单独或者与相关合同、资产或负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或者交换；

2）源自合同性权利或者其他法定权利，无论这些权利是否可以从企业或其他权利和义务中转移或者分离，

②无形资产确认条件

当同时满足：

1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；

2）该无形资产的成本能够可靠地计量这二项条件时，确认为无形资产。

（2）无形资产的初始计量

本公司无形资产按实际成本进行初始计量。

购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。

通过债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

自行开发的无形资产，其成本包括自开发阶段至达到预定用途前所发生的支出总额。

（3）无形资产使用寿命及摊销

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内，采用直线法摊销；

②使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

（4）无形资产减值

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象存在减值迹象的，本公司估计其可收回金额。若可收回金额低于其账面价值的，将无形

资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（5）研究与开发费用的核算方法

本公司内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

本公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

①从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

对于同一项无形资产，在开发过程中达到资本化条件前已经费用化计入损益的支出，不再进行资本化。

15、长期待摊费用

（1）长期待摊费用是指应本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

(2) 长期待摊费用在收益期内平均摊销，其中：经营租赁方式租入固定资产的装修费用在尚可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。

(3) 对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

公司长期待摊费用为装修费，按照直线法平均摊销，摊销期限为4年。

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(2) 短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金、工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤、短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项应计入当期损益；第③项应计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(4) 辞退福利

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5) 其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ①服务成本。
- ②其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- ③重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

17、收入

本公司以主要风险转移及可靠计量作为收入的确认原则。具体确认条件如下：

（1）销售商品收入。同时满足下列条件的，予以确认：

- ①本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ②本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- ③收入的金额能够可靠地计量；
- ④相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

根据上述条款，本公司销售商品收入以发货并对方确认无误后确认收入。

（2）提供劳务收入。在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

公司采用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，或已经发生的成本占估计总成本的比例）确定提供劳务交易的完工进度。如果特定

期内提供劳务交易的数量不能确定，则该期间的收入应当采用直线法确认，除非有证据表明采用其他方法能更好地反映完工进度。当某项作业相比其他作业都重要得多时，应当在该项重要作业完成之后确认收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

公司提供运输服务、代理服务以服务提供后并取得相关手续确认收入。

(3) 让渡资产使用权收入。相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金
额能够可靠地计量的，确认收入。

(4) 利息收入。按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(5) 使用费收入。按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(6) 建造合同收入。在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，
根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- ①合同总收入能够可靠地计量；
- ②与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- ③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- ④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

公司采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例（已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例或实际测定的完工进度）确定合同完工进

度。建造合同的结果不能可靠估计的，合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

18、政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。按照固定的定额标准取得的政府补助，应当按照应收金额计量，确认为营业外收入，否则应当按照实际收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益，用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

19、借款费用

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（1）资本化的条件

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

（2）资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（3）暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，借款费用不暂停资本化。

（4）停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

20、递延所得税资产和递延所得税负债

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与账面价值的差额（暂时性差异），于资产负债表日按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量确认递延所得税资产和递延所得税负债。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异确认相应的递延所得税负债，但能够控制暂时性差异转回时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

递延所得税资产的确认以本公司未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异同时满足暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额时确认相应的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

（二）报告期内重要会计政策、会计估计的变更情况

1、会计政策变更

报告期内无会计政策变更。

2、会计估计变更

报告期内无会计估计变更。

三、报告期利润形成的有关情况

（一）公司收入确认的具体方法

公司目前的营业收入包括房产 O2O 电商服务、互联网品牌推广服务和其他衍生服务收入。

房产 O2O 电商服务确认收入的方法：①公司与房地产开发商约定通过公司自建的房地产垂直门户网站、微信平台以及公司 APP 等线上平台媒介引流的购房者与房地产开发商完成购房交易后，公司按房地产成交金额（或成交数量）与合同约定代理费率（或单价）计算应收取的房产代理销售服务费，并在取得经公司与房地产开发商共同确认的结算单据时确认收入。②公司在线上平台发布房产

团购信息后，购房者通过支付公司一定的预付款，可享受房地产开发商该项房产团购的优惠，待购房者与房地产商签订买卖合同后，公司将收到的预付款确认为收入。

互联网品牌推广服务确认收入的方法：公司接受客户委托，将推广信息在公司指定平台上进行推送，相关信息出现于公众面前时依据合同约定确认收入。如合同约定了期间的需要按照合同约定的期间分期确认。

其他衍生服务确认收入的方法：（1）微平台代运营：公司依据协议约定的托管内容、推广方式、发布时间等为客户进行代运营服务，在合同约定期间分期确认收入。（2）智库服务：公司为客户提供房地产、财经、教育、装修等板块专业讲座、精品团购优先权及线下咨询服务，在约定的受益期间分期确认收入。

（二）报告期内营业收入构成情况

项目	2017 年 1-4 月		2016 年度		2015 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
房产 O2O 电商服务	5,273,842.78	94.02	9,246,860.98	94.28	2,607,004.88	59.97
互联网品牌推广服务	65,542.02	1.17	493,290.88	5.03	1,486,598.28	34.20
其他衍生服务	269,995.71	4.81	68,177.83	0.70	253,772.83	5.84
主营业务收入小计	5,609,380.51	100.00	9,808,329.69	100.00	4,347,375.99	100.00
其他业务收入小计	-	-	-	-	-	-
合计	5,609,380.51	100.00	9,808,329.69	100.00	4,347,375.99	100.00

公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月营业收入金额分别为 4,347,375.99 元、9,808,329.69 元和 5,609,380.51 元，收入呈现较快增长趋势，主要系公司立足于郑州地区，但并未局限于省内业务，2016 年度积极开拓了海南、陕西、重庆及云南市场的房产 O2O 电商业务所致。

1、报告期内营业收入构成变化情况具体分析如下：

(1) 房产 O2O 电商服务。公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月房产 O2O 电商业务收入占营业收入的比例分别为 59.97%、94.28%和 94.02%，是公司主要的收入来源，其中 2016 年度收入较 2015 年度增长 354.69%，主要系 2016 年公司与知名房地产商海南绿城高地投资有限公司、海南雅航旅游置业有限公司、海南雅居乐房地产开发有限公司开展房产 O2O 电商业务合作，公司凭借较高的品牌影响力及市场美誉度，完成了较高的房产销售额，收入取得较大幅增长，也进一步巩固了公司在行业中的地位。2016 年 9-12 月公司实现收入较少，收入波动性较大，主要原因是：①公司积极开拓省外业务，新增了陕西、重庆市场，为让利于购房者且成功开拓当地市场，收取的服务费及佣金较低，与 1-8 月向房地产商收取 3%-5%的佣金相比实现收入较少；②2016 年下半年海南原有客户继续与公司合作新开盘的项目，但公司与房产商开展合作至达到收入确认条件具有一定的时间间隔，尚未形成收入。同时公司前期房产商客户数量相对较少，若合作的房产项目不能持续衔接，则会导致收入存在波动性。

2017 年 1-4 月房产 O2O 电商业务收入为 5,273,842.78 元，**收入继续呈增长趋势**，主要原因为公司与原有市场的客户继续保持合作实现收入外，同时新增了海口市新埠岛开发建设总公司旗下的广物海南之心项目、海南金海晟投资有限公司旗下的滨海国际项目等，公司客户数量稳步增长，同时公司向购房者收取每套房源的服务费也明显上升。**随着期后公司在全国范围内开拓市场、客户数量不断增加，公司收入稳步增长，将能够有效降低收入波动性风险。**

②互联网品牌推广服务。公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月互联网品牌推广服务收入分别为 1,486,598.28 元、493,290.88 元和 65,542.02 元，呈逐年下降趋势，主要原因是公司将主要精力投入到房产 O2O 电商服务及业务多元化发展方面，而将“郑州楼市”、“米宅”等微信平台作为聚集人气的平台，继续保持提供客观、公正、高质量的房地产资讯及全方位的购房及信息交流服务，从而主动减少了互联网品牌推广服务业务。

③其他衍生服务。公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月其他衍生服务收入金额分别为 253,772.83 元、68,177.83 元和 269,995.71 元，变化的主要原因系 2015 年度公司处于品牌建立初期，其他衍生服务主要为协助房产营销公司进

行平台系统维护和运营的服务，而目前公司主要以提供客观、公正、高质量的房地产资讯及提供专业、完整的服务吸引目标客户群，因此 2017 年度公司针对粉丝的需求上线了米宅智库相关增值服务，2017 年 1-4 月实现收入 269,995.71 元。2017 年 5 月份米宅装修、米宅留学板块也已正式上线，依托公司强大的品牌影响力、专业团队及平台优势，预期其他衍生服务将成为公司新的盈利增长点。

综上，报告期内公司收入呈现一定的波动性，但总体呈逐年增长趋势，主要系公司拥有业界领先的研究团队，在宏观趋势、产品研究、行情调研等方面发布的研究成果被业界广泛认可和采用，逐渐积累了在行业的影响力及美誉度，同时公司立足郑州地区，积极开拓省外市场，不断扩大服务地域范围、大力发展关联业务所致，公司的收入增长与实际业务发展情况相符。

2、提高收入规模及盈利水平的措施

公司将通过扩大服务地域范围、大力发展关联业务和完善会员服务体系提高公司的收入规模及盈利水平：

①**扩大服务地域范围：**公司为积极开拓省外房产 O2O 电商业务，短短 2 年时间已成功开拓了海南、陕西、重庆、云南、浙江及辽宁市场，服务客户数量稳定增长，业务规模不断扩大，未来公司将继续扩大服务地域范围，实现全国范围布局。

公司 2017 年下半年继续合作且预计实现收入的房产项目主要有：海南绿城高地投资有限公司旗下的蓝湾小镇项目、海南雅居乐房地产开发有限公司旗下的清水湾项目、海南亿隆城建投资有限公司旗下的鲁能山海天项目、海南华润石梅湾旅游开发有限公司旗下的华润石梅湾项目、海口市新埠岛开发建设总公司旗下的广物海南之心项目、海南金海晟投资有限公司旗下的滨海国际项目、绍兴元垄鑫宸置业有限公司旗下的元垄大都会项目及大连利远置业有限公司旗下的远洋荣域项目，公司管理层合理预计 2017 年全年能完成 4-5 亿的房产销售额，公司客户稳定且收入增长可预期。

②**大力发展关联业务：**公司未来除了进行新房电子商务业务外，还将利用公司各平台及用户资源为购房者和售房者开展二手房的推广和配对，并努力进军留学、装修、教育等其他关联领域。

公司已于 2017 年 5 月正式上线了米宅装修及米宅留学业务，业已组建了专业的装修事业部及海外事业部团队，并与青岛有住信息技术有限公司、郑州实创家建筑装饰工程有限公司和深圳市琥珀教育信息咨询有限公司签订了合作协议，**截至目前，米宅装修业务上市三个月已实现约 100 套的成交量。**凭借公司强大的品牌影响力及专业的服务，关联业务将会成为公司新的盈利增长点。

③完善会员服务体系：公司将在现有用户群的基础上，逐渐完善会员服务体系，为会员提供多种附加服务，进一步提升客户稳定性和忠诚度，从而增加公司用户量和品牌影响力，形成公司业务的良性循环。公司针对平台粉丝的需求已开通了线上智库、米宅装修、米宅教育等，为粉丝提供了更加全方位的服务，并得到了广大粉丝的认可。

未来随着公司在全国范围内开拓市场、公司关联业务的发展及会员服务体系的完善，可以预见公司的收入和利润将会迎来更大幅度的增长。

3、期后经营情况

从期后合同签订情况来看，公司业务运营处于稳定发展状态，对公司的持续经营能力有积极影响。由于公司业务合同多为长期，公司报告期后较多的合同签订也为公司未来的盈利提供了有力保障。截至本公开转让说明书签署之日，公司签订的期后合同情况如下：

单位：元

序号	合同相对方	合同标的	合同形式/ 实际履行金额（元）	合同周期	履行情况
1	金茂（丽江）置业有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 5 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	正在履行
2	深圳市琥珀教育信息咨询有限公司	米宅留学战略合作	框架协议	2017 年 5 月 3 日至 2017 年 9 月 30 日	正在履行
3	丽江金沙置业有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 5 月 8 日至 2017 年 10 月 8 日	正在履行
4	绍兴元垄鑫宸置业有限公司	房产 O2O 电商服务	214,421.00	2017 年 6 月 6 日至 2017 年 6 月 13 日	履行完毕
5	郑州有住信息技术有限公司	米宅装修	框架协议	2017 年 5 月 10 日至 2018 年 5 月 9 日	正在履行
6	海南房江湖旅居通信科技服务有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 6 月 26 日至 2018 年 6 月 26 日	正在履行

7	大连利远置业有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 5 月 15 日至 2017 年 6 月 20 日	合同签订中
8	河南龙宇房地产开发有限公司	房产 O2O 电商服务	框架协议	2017 年 5 月 26 日至 2017 年 6 月 5 日	正在履行

公司 2017 年 5-7 月未经审计的收入约 314.26 万元，主要来源于海南亿隆城建投资有限公司旗下的鲁能山海天项目、海南华润石梅湾旅游开发有限公司旗下的华润石梅湾项目、海南雅恒房地产发展有限公司旗下的清水湾项目、绍兴元垄鑫宸置业有限公司旗下的元垄大都会项目及大连利远置业有限公司旗下的远洋荣域项目的房产 O2O 业务收入及米宅智库、装修和留学等其他衍生服务收入。

综上，报告期内公司财务数据呈现良好发展态势，公司具备其生产经营所需的核心资源要素，在楼市新媒体领域具有很强的核心竞争力。公司已制定了科学、合理的中长期发展规划，业务活动已走出河南市场，布局全国，陆续成功开发了海南、陕西、重庆、云南、辽宁、浙江等省外市场，并进军装修、教育、留学等相关领域，期后经营状况良好。公司所处的行业为国家战略新兴行业，属于科技创新类公司，不存在股转系统列明的市场准入负面清单之情形，不存在影响其挂牌的实质性障碍。公司的经营模式较稳定并且具有可持续性，符合“具有持续经营能力”的挂牌条件。

（三）报告期内营业成本构成情况

单位：元

项目	2017 年 1-4 月		2016 年度		2015 年度	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
服务费	14,794.99	1.49	66,228.30	2.74	99,863.00	8.98
人工成本	978,813.22	98.51	2,346,939.97	97.26	1,012,141.35	91.02
合计	993,608.21	100.00	2,413,168.27	100.00	1,112,004.35	100.00

报告期内，公司的营业成本主要由人工成本、服务费构成，人工成本主要是指与业务密切相关的人员如编辑、采编和技术等员工的职工薪酬等，服务费主要是指与公司电商平台相关的技术服务费等。由于公司主要的业务模式是以旗下各

个媒体为出口，通过编辑人员、采编人员撰写文章并输出有价值的分析、数据、研究报告等信息获取用户，嫁接到公司平台，促成客户与房地产商之间的交易或吸引房地产商在公司平台进行项目推广，从中获取收益。因此公司的盈利状况与是否能通过公司平台及品牌影响力有效获取客户并得到客户的认可相关度较高，与相对稳定、弹性较小的人工成本、服务费相关度较低。

公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月的营业成本分别为 1,112,004.35 元、2,413,168.27 元和 993,608.21 元，其中 2016 年度营业成本较 2015 年度上升 117.01%，主要系 2016 年随着公司业务的开展，所需的编辑、采编人员增加，同时为激励员工发放年终奖导致人工成本大幅增加。2017 年 1-4 月营业成本占 2016 年度营业成本的 41.17%，公司编辑、采编人员相对稳定，人工成本变化不大。公司营业成本变化情况与公司业务模式和发展状况相适应。

（四）按营业收入的产品类别计算的毛利率及变动分析

单位：元

项目	2017 年 1-4 月		2016 年度		2015 年度	
	毛利	毛利率 (%)	毛利	毛利率 (%)	毛利	毛利率 (%)
房产 O2O 电商服务	4,356,768.86	82.61	7,038,270.71	76.12	1,829,878.32	70.19
互联网品牌推广服务	64,290.52	98.09	303,712.88	61.57	1,235,005.28	83.08
其他衍生服务	194,712.92	72.12	53,177.83	78.00	170,488.04	67.18
合计	4,615,772.30	82.29	7,395,161.42	75.40	3,235,371.64	74.42

公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月的综合毛利率分别为 74.42%、75.40 和 82.29%，呈上升趋势，主要原因是：2015 年公司依托旗下“郑州楼市”、“米宅”微信平台，大力发展房产 O2O 电商服务业务，当期营业收入取得大幅增长，但品牌的培育、市场的开发是循序渐进的过程，房产 O2O 业务在业务开拓初期，其毛利率较低，导致综合毛利率有所下降。随着公司品牌优势逐步显现，郑州本地市场的深度开发及海南、陕西、重庆及云南市场的成功开拓，2016 年度和 2017 年 1-4 月房产 O2O 电商服务毛利率上升较快，同时房产 O2O 电商服务业务对营业收入的贡献明显提升（房产 O2O 电商业务占营业收入比重：2015

年度，59.97%；2016 年度，94.28%；2017 年 1-4 月，94.02%），导致综合毛利率有所上升。

公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月互联网品牌推广服务的毛利率分别为 83.08%、61.57%和 98.09%，毛利分别为 1,235,005.28 元、303,712.88 元和 64,290.52 元，毛利逐渐下降主要系公司将主要精力投入到房产 O2O 电商服务及业务多元化发展方面（互联网品牌推广业务收入占营业收入总额的比重：2015 年度，34.20%；2016 年度 5.03%；2017 年 1-4 月，1.17%），而将“郑州楼市”、“米宅”等微信平台作为聚集人气的平台，继续保持提供客观、公正、高质量的房地产资讯及全方位的购房及信息交流服务，从而主动减少了互联网品牌推广服务业务所致。

（五）按营业收入的地区类别计算的占比及变动分析

地区	2017 年 1-4 月		2016 年度		2015 年度	
	收入	占比（%）	收入	占比（%）	收入	占比（%）
华东地区	-	-	-	-	4,631.07	0.11
华北地区	-	-	-	-	90,291.26	2.08
华南地区	4,087,527.76	72.87	6,704,960.54	68.36	849.51	0.02
华中地区	408,179.23	7.28	2,595,797.72	26.47	4,233,157.55	97.37
西南地区	133,844.34	2.39	325,761.95	3.32	18,446.60	0.42
东北地区	-	-	-	-	-	-
西北地区	979,829.18	17.47	181,809.48	1.85	-	-
合计	5,273,842.78	100.00	9,808,329.69	100.00	4,347,375.99	100.00

报告期内，公司的营业收入主要集中在华南地区、华中地区、西南地区和西北地区，其中 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月来源于华南地区的营业收入占比分别为 0.02%、68.36%和 72.87%，呈大幅上升趋势，主要系海南市场房产 O2O 电商业务的开拓。2017 年 1-4 月来源于西南地区和西北地区的营业收入占比增加主要系来源于陕西、重庆及云南市场的房产 O2O 电商服务业务收入增加所致。

截至本公开转让说明书签署之日，公司立足于郑州地区，已成功开发省外如海南、陕西、重庆及云南市场，同时积极开拓了云南丽江、辽宁大连、浙江绍兴区域，大力发展米宅装修、米宅教育和米宅智库等关联业务，未来将继续在全国市场乃至海外市场布局，公司业务收入有望继续大幅提升。

（六）主要费用情况

报告期内公司主要费用及其变动情况如下：

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
销售费用	1,330,051.56	3,321,902.21	841,618.31
管理费用	1,245,053.15	3,788,719.80	1,463,737.35
财务费用	11,372.20	-41,505.08	2,547.99
期间费用合计	2,586,476.91	7,069,116.93	2,307,903.65
营业收入	5,609,380.51	9,808,329.69	4,347,375.99
销售费用/营业收入	23.71%	33.87%	19.36%
管理费用/营业收入	22.20%	38.63%	33.67%
财务费用/营业收入	0.20%	-0.42%	0.06%
期间费用/营业收入	46.11%	72.08%	53.09%

公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月的期间费用分别为 2,307,903.65 元、7,069,116.93 元和 2,586,476.91 元，2016 年度较 2015 年度同比增长 206.30%，主要系职工薪酬、差旅费、购房补贴及中介机构服务费增加所致。

公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月的期间费用占营业收入的比例分别为 53.09%、72.08%和 46.11%，整体呈先上升后下降的趋势，其中 2016 年度期间费用占比较高主要系开拓海南市场给予客户购房补贴及新三板挂牌中介机构服务费占营业收入的比例增加所致。

（1）销售费用

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
----	--------------	---------	---------

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
职工薪酬	234,828.13	563,246.29	309,864.21
差旅费	123,891.13	404,784.82	264,497.90
代办费	-	12,000.00	6,222.00
团购会会场费用	35,305.66	101,599.66	51,794.20
营销策划费	8,941.00	28,260.60	-
海南房租	-	31,055.00	-
购房补贴	849,376.02	2,154,850.22	101,000.00
办公费	2,023.98	8,235.00	-
业务宣传费	-	-	108,240.00
业务招待费	4,837.50	8,185.62	-
通讯费	9,108.94	8,185.00	-
其他	61,739.20	1,500.00	-
合计	1,330,051.56	3,321,902.21	841,618.31

公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月的销售费用分别为 841,618.31 元、3,321,902.21 元和 1,330,051.56 元，总体呈增长趋势，主要系业务拓展导致职工薪酬、差旅费及购房补贴增加所致。2016 年度较 2015 年度增长 294.70%，主要系公司海南市场的开拓导致房产 O2O 电商服务业务大幅增长，根据公司的促销政策，对通过公司平台购买海南房产的客户给予一定比例的购房补贴所致。

（2）管理费用

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
办公费	68,200.79	204,799.45	171,172.24
业务招待费	16,757.35	83,259.95	81,151.40
差旅费	142,832.20	241,015.78	148,124.00
通讯费	24,028.00	31,940.00	20,949.00
水电费	13,583.05	29,602.80	10,658.40
房屋租赁费	182,512.00	432,631.27	321,020.40
维修费	11,648.40	11,140.38	20,194.00

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
职工薪酬	519,124.81	1,196,625.35	601,478.38
折旧费	23,324.62	52,938.36	25,107.43
印花税	-	1,518.41	2,382.10
商标费	103,566.04	19,314.79	54,900.00
中介机构费	57,391.83	1,359,911.34	-
诉讼费	10,000.00	-	-
制作费	26,350.00	74,300.00	-
服务费	44,719.06	38,544.92	-
其他	1,015.00	11,177.00	6,600.00
合计	1,245,053.15	3,788,719.80	1,463,737.35

公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月的管理费用分别为 1,463,737.35 元、3,788,719.80 元和 1,245,053.15 元，其中 2016 年度较 2015 年度增幅较大，主要系业务拓展导致职工薪酬、差旅费增加及新三板挂牌中介机构服务费增加所致。2017 年 1-4 月管理费用较以前年度同比有所增长，但基本保持平稳，与公司业务发展相适应。

(3) 财务费用

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
利息支出			
减：利息收入	3,302.22	54,697.02	540.41
金融机构手续费	14,674.42	13,191.94	3,088.40
合计	11,372.20	-41,505.08	2,547.99

(七) 利润情况

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
净利润	1,821,524.21	-80,651.78	535,035.79
扣除非经常性损益后的净利润	1,450,587.42	-298,461.53	-632,387.00

公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月的净利润分别为 535,035.79 元、-80,651.78 元和 1,821,524.21 元，报告期内随着公司业务的逐渐开展，公司营业收入持续增长，但 2016 年净利润为负，主要系开拓海南市场给予客户的购房补贴及新三板挂牌中介机构服务费导致期间费用占营业收入的占比增加较多（期间费用占营业收入的比重：2015 年度，53.09%；2016 年度，72.08%）所致。2017 年 1-4 月净利润较 2016 年度增幅达 2358.50%，较 2015 年度增幅达 240.45%，主要系随着公司品牌知名度提升，公司成功开拓海南、陕西、重庆及云南市场，综合毛利率上升（详见本节“（四）按营业收入的产品类别计算的毛利率及变动分析”部分相关内容），而成本和费用相对稳定所致。

公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月扣除非经常性损益后的净利润分别为-632,387.00 元、-298,461.53 元和 1,450,587.42 元，其中 2015 年度和 2016 年度扣除非经常性损益后的净利润金额较小，主要系同一控制下企业合并编制规则所致。具体情况为：根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》（2014 年修订），同一控制下的企业合并，合并报表范围应视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在，因此郑州楼市、北京米宅分别于 2014 年 4 月、2014 年 12 月起即纳入合并报表范围（详见本节之“一、最近两年及一期经审计的财务报表和审计意见”之“（二）公司财务报表编制基础、合并财务报表范围及其变化”之“2、合并财务报表范围及其变化”部分相应内容）。同时根据中国证监会修订发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》列举的非经常性损益项目 21 条中，包含“（十二）同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益”，因此报告期期初至合并日两家子公司的当期净损益应作为非经常性损益列示，在扣除非经常性损益后，2015 年度和 2016 年度的净利润金额较小。

综上，2015 年度、2016 年度扣除非经常性损益的净利润金额较小主要系编制报告规则所致，合并日以后两家子公司的净损益将不再需要列示为非经常损益，因此净利润更能反映公司真实的盈利水平。

（八）重大投资收益情况、非经常性损益情况

1、重大投资收益情况

公司报告期内不存在重大投资收益。

2、非经常性损益

报告期公司非经常性损益明细表如下：

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置损益		-11,448.20	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	500,000.00		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,417.62	963.24	1,774.96
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		303,963.24	1,559,876.54
非经常性损益合计	494,582.38	293,478.28	1,561,651.50
减：所得税影响额	123,645.60	75,668.53	394,228.72
非经常性损益净额（影响净利润）	370,936.79	217,809.75	1,167,422.79
减：少数股东权益影响额		-833.87	61.50
归属于母公司普通股股东的非经常性损益	370,936.79	218,643.62	1,167,361.29
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	1,450,587.42	-317,422.52	-740,599.46

报告期内，公司的非经常性损益及占当期净利润比例情况见下表：

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
净利润	1,821,524.21	-80,651.78	535,035.79
归属于申请母公司普通股股东的净利润	1,821,524.21	-98,778.90	426,761.83
扣除非经常性损益后净利润	1,450,587.42	-298,461.53	-632,387.00
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	1,450,587.42	-317,422.52	-740,599.46
非经常性损益占当期净利润的比例	20.36%	-270.06%	218.20%

报告期内，2015 年度、2016 年度公司非经常性损益占净利润比例较大，主要系同一控制下的企业合并造成，详见本节“（七）利润情况”部分相关内容。2017 年 1-4 月非经常性损益主要系计入当期损益的政府补助，金额不大且不具有持续性，不存在对非经常性损益依赖的风险。

其中，计入当期损益的政府补助情况如下：

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度	政府批准文件
2017 年高新区新三板挂牌补贴	500,000.00	-	-	郑开管【2017】4 号

（九）适用的税收政策及主要税种情况

1、适用的主要税种和税率如下：

（1）本公司

税项	计税基础	税率
增值税	营业收入	6%、3%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	应缴流转税	7%
教育费附加	应缴流转税	3%
地方教育费附加	应缴流转税	2%

（2）郑州楼市

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	6%、3%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	应缴流转税	7%
教育费附加	应缴流转税	3%
地方教育费附加	应缴流转税	2%

(3) 北京米宅

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	3%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	应缴流转税	7%
教育费附加	应缴流转税	3%
地方教育费附加	应缴流转税	2%

报告期内，公司及子公司郑州楼市、北京米宅曾为小规模纳税人，其认定合法合规。公司及子公司郑州楼市自 2016 年 8 月 1 日起变更为一般纳税人，报告期内上述三家公司均为查账征收，根据在国家税务总局、河南省地方税务局及北京市地方税务局的重大税收违法案件信息查询，以及公司及子公司已取得的相关证明及完税证明，未发现税收方面存在重大违法违规情形。

2、报告期内公司享受的税收优惠情况

无。

四、财务状况分析

(一) 主要资产情况

报告期内各类资产金额及其占总资产的比例如下：

单位：元

项目	2017 年 4 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	4,974,664.12	50.02%	4,289,945.73	57.29%	300,229.59	14.83%
应收账款	2,793,693.67	28.09%	2,804,649.45	37.45%	758,800.00	37.49%
预付款项	42,140.00	0.42%	-	-	-	-
其他应收款	1,277,852.16	12.85%	177,309.80	2.37%	668,759.03	33.04%

项目	2017 年 4 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
其他流动资产	368,120.13	3.70%	5,000.00	0.07%	6,697.34	0.33%
流动资产合计	9,456,470.08	95.09%	7,276,904.98	97.18%	1,734,485.96	85.69%
固定资产	178,138.30	1.79%	160,535.13	2.14%	115,694.19	5.72%
长期待摊费用	189,546.38	1.91%	-	-		
递延所得税资产	120,452.96	1.21%	50,855.38	0.68%	174,053.54	8.60%
非流动资产合计	488,137.64	4.91%	211,390.51	2.82%	289,747.73	14.31%
资产总计	9,944,607.72	100.00%	7,488,295.49	100.00%	2,024,233.69	100.00%

公司 2015 年末、2016 年末和 2017 年 4 月末的总资产分别为 2,024,233.69 元、7,488,295.49 元和 9,944,607.72 元，总体呈上升趋势。其中，2016 年末总资产较 2015 年末上升 269.93%，主要系股东增资及收入增长引起的应收账款增加所致；2017 年 4 月末总资产较 2016 年末上升 32.80%，主要系 2017 年 1-4 月公司业务增长导致货币资金增加所致。

报告期内公司流动资产占总资产的比重分别为 85.69%、97.18%和 95.09%，公司资产主要以流动资产为主，符合公司轻资产模式运营的业务特点。

1、货币资金

报告期各期末，公司的货币资金情况如下：

单位：元

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
库存现金	55,674.64	38,269.64	12,286.21
银行存款	4,918,989.48	4,251,676.09	287,943.38
其他货币资金	-	-	-
合计	4,974,664.12	4,289,945.73	300,229.59

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

截至 2017 年 4 月 30 日，公司应收账款及坏账准备明细如下：

单位：元

类别	2017 年 4 月 30 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备应收账款					
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	2,946,045.97	100.00%	152,352.30	5.17%	2,793,693.67
按关联方组合计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备应收账款小计	2,946,045.97	100.00%	152,352.30	5.17%	2,793,693.67
单项金额不重大但单独计提坏账准备应收账款					
合计	2,946,045.97	100.00%	152,352.30	5.17%	2,793,693.67

截至 2016 年 12 月 31 日，公司应收账款及坏账准备明细如下：

单位：元

类别	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备应收账款					
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	2,970,736.26	100.00%	166,086.81	5.59%	2,804,649.45
按关联方组合计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备应收账款小计	2,970,736.26	100.00%	166,086.81	5.59%	2,804,649.45
单项金额不重大但单独计提坏账准备应收账款					
合计	2,970,736.26	100.00%	166,086.81	5.59%	2,804,649.45

截至 2015 年 12 月 31 日，公司应收账款及坏账准备明细如下：

单位：元

类别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值

单项金额重大并单独计提坏账准备应收账款					
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	800,000.00	100.00%	41,200.00	5.15%	758,800.00
按关联方组合计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备应收账款小计	800,000.00	100.00%	41,200.00	5.15%	758,800.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备应收账款					
合计	800,000.00	100.00%	41,200.00	5.15%	758,800.00

公司 2015 年末、2016 年末和 2017 年 4 月末应收账款账面价值分别为 758,800.00 元、2,804,649.45 元和 2,793,693.67 元，占流动资产的比例分别为 43.75%、38.54%和 29.54%，占主营业务收入的比例分别为 17.45%、28.59%和 49.80%，应收账款占比较大，主要系随着业务的拓展公司营业收入取得较大增长所致。

2016 年、2017 年 1-4 月应收账款占比较大的客户及相应收入情况分析如下：

单位：元

2017 年 4 月末/2017 年 1-4 月				
单位名称	应收账款 (金额)	占应收账款 总额的比例	收入 (金额)	占收入总额 的比例
海南绿城高地投资有限公司	1,521,092.00	51.63%	2,055,740.53	36.65%
海南金海晟投资有限公司	1,116,950.00	37.91%	1,053,726.23	18.78%
海南雅航旅游置业有限公司	194,360.70	6.60%	-	-
合计	2,832,402.70	96.14%	3,109,466.76	55.43%
2016 年末/2016 年度				
单位名称	应收账款 (金额)	占应收账款 总额的比例	收入 (金额)	占收入总额 的比例
海南绿城高地投资有限公司	1,212,906.00	40.83%	4,552,263.08	46.41%
海南雅航旅游置业有限公司	884,811.58	29.78%	1,437,468.56	14.66%
郑州璞丽置业有限公司	577,234.00	19.43%	304,534.72	3.10%
海南雅居乐房地产开发有限公	220,412.68	7.42%	541,610.01	5.52%

司				
合计	2,895,364.26	97.46%	6,531,341.65	69.69%

公司 2016 年末、2017 年 4 月末应收账款主要系应收客户海南绿城高地投资有限公司、海南金海晟投资有限公司及海南雅航旅游置业有限公司等的款项，占比 96%以上，与其贡献的收入一一对应。2016 年度上述客户贡献收入金额为 6,531,341.65 元，应收账款金额为 2,895,364.26 元，回款良好。2017 年 4 月末公司应收账款占收入的比重较大主要系公司与新增客户海南金海晟投资有限公司开展合作取得收入，但尚未与对方结算所致。

公司主要客户系知名房地产商，资金雄厚，资信较好，公司给予上述资信较好的客户一定的信用期限，导致期末应收账款余额水平较高。尽管客户出现信用风险的概率较低，应收账款不能收回的风险较小，但公司对应收款项进行实时跟进，对于逾期款项指派专人催收，订立还款计划，限期清欠，防止公司出现坏账。

截至 2017 年 7 月 25 日，公司应收账款已回款 1,755,831.35 元，不存在应收账款大额冲减的情形。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

截至 2017 年 4 月 30 日，公司应收账款账龄及坏账准备明细如下：

单位：元

账龄	2017 年 4 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	2,921,045.97	146,052.30	5.00%
1 至 2 年	6,000.00	600.00	10.00%
2 至 3 年	19,000.00	5,700.00	30.00%
合计	2,946,045.97	152,352.30	5.17%

截至 2016 年 12 月 31 日，公司应收账款账龄及坏账准备明细如下：

单位：元

账龄	2016 年 12 月 31 日
----	------------------

	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	2,695,736.26	134,786.81	5.00%
1 至 2 年	256,000.00	25,600.00	10.00%
2 至 3 年	19,000.00	5,700.00	30.00%
合计	2,970,736.26	166,086.81	5.59%

截至 2015 年 12 月 31 日，公司应收账款账龄及坏账准备明细如下：

单位：元

账龄	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	776,000.00	38,800.00	5.00%
1 至 2 年	24,000.00	2,400.00	10.00%
合计	800,000.00	41,200.00	5.15%

报告期内公司应收账款账龄较短，其中 2015 年末、2016 年末和 2017 年 4 月末账龄在 1 年以内的应收账款分别占当年应收账款合计数的 97.00%、90.74% 和 99.15%，公司对 1 年以内、1-2 年和 2-3 年的应收账款分别按照 5.00%、10.00% 和 30.00% 的比例计提坏账准备，符合会计准则的规定和公司的实际业务特点。

（3）报告期内按欠款方归集的应收账款余额情况

截至 2017 年 4 月 30 日，按欠款方归集的前五名应收账款情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占总金额比例	坏账准备期末余额
海南金海晟投资有限公司	非关联方	服务费	1,116,950.00	1 年以内	37.91%	55,847.50
海南绿城高地投资有限公司	非关联方	服务费	1,521,092.00	1 年以内	51.63%	76,054.60
海南雅航旅游置业有限公司	非关联方	服务费	194,360.70	1 年以内	6.60%	9,718.04
郑州美好艺境置业有限公司	非关联方	服务费	50,000.00	1 年以内	1.70%	2,500.00
海南华润石梅湾旅游开发有限公司	非关联方	服务费	38,271.27	1 年以内	1.30%	1,913.56

合计			2,920,673.97		99.14%	146,033.70
----	--	--	--------------	--	--------	------------

截至 2016 年 12 月 31 日，按欠款方归集的前五名应收账款情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占总金额比例	坏账准备期末余额
海南绿城高地投资有限公司	非关联方	服务费	1,212,906.00	1 年以内	40.83%	60,645.30
海南雅航旅游置业有限公司	非关联方	服务费	884,811.58	1 年以内	29.78%	44,240.58
海南雅居乐房地产开发有限公司	非关联方	服务费	220,412.68	1 年以内	7.42%	11,020.63
郑州璞丽置业有限公司	非关联方	服务费	577,234.00	1 年以内、1-2 年	19.43%	41,361.70
郑州博雅置业有限公司	非关联方	服务费	50,000.00	1 年以内	1.68%	2,500.00
合计			2,945,364.26		99.14%	159,768.21

截至 2015 年 12 月 31 日，按欠款方归集的前五名应收账款情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占总金额比例	坏账准备期末余额
郑州璞丽置业有限公司	非关联方	服务费	250,000.00	1 年以内	31.25%	12,500.00
郑州黄河大观有限公司	非关联方	服务费	150,000.00	1 年以内	18.75%	7,500.00
河南东润华郡置业有限公司	非关联方	服务费	50,000.00	1 年以内	6.25%	2,500.00
河南裕华置业有限公司	非关联方	服务费	50,000.00	1 年以内	6.25%	2,500.00
新东润地产有限公司	非关联方	服务费	50,000.00	1 年以内	6.25%	2,500.00
合计			550,000.00		68.75%	27,500.00

(4) 报告期内应收账款余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

(5) 计提、转回或者转销的坏账准备情况

2017 年 1-4 月计提、转回或者转销的坏账准备情况如下：

单位：元

项 目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2017 年 4 月 30 日
			转回	转销	
坏账准备	166,086.81		13,734.51		152,352.30

2016 年度计提、转回或者转销的坏账准备情况如下：

单位：元

项 目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2016 年 12 月 31 日
			转回	转销	
坏账准备	41,200.00	124,886.81			166,086.81

2015 年度计提、转回或者转销的坏账准备情况如下：

单位：元

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2015 年 12 月 31 日
			转回	转销	
坏账准备	14,250.00	26,950.00			41,200.00

综上，公司已足额、谨慎提取坏账准备，且报告期内应收账款回款情况良好，各期均未核销应收账款。

3、预付账款

(1) 报告期各期末预付款项账龄列示

单位：元

账龄	2017 年 4 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	42,140.00	100.00%	-	-	-	-
合计	42,140.00	100.00%	-	-	-	-

(2) 报告期各期末按预付对象归集的预付款余额情况

截至 2017 年 4 月 30 日，预付账款前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占总金额比例
湖北蒙泰奇家具设计制造股份有限公司	非关联方	家具款	12,450.00	1 年以内	29.54%
郑州颐和医院	非关联方	预付体检费	10,000.00	1 年以内	23.73%
广州天拓网络技术有限公司	非关联方	网络推广费	10,000.00	1 年以内	23.73%
郑州市管城区五星家具经销处	非关联方	家具款	6,900.00	1 年以内	16.37%
刘宇枫	非关联方	预付折叠门款	2,790.00	1 年以内	6.62%
合计			42,140.00		100.00%

(3) 报告期各期末预付账款余额中均无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

4、其他应收款

(1) 按其他应收款分类披露情况

截至 2017 年 4 月 30 日，公司其他应收款及坏账准备明细如下：

单位：元

类别	2017 年 4 月 30 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备其他应收款	-	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	1,334,581.22	99.26%	66,729.06	5.00%	1,267,852.16
按关联方组合计提坏账准备的其他应收款	10,000.00	0.74%	-	-	10,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备其他应收款小计	1,344,581.22	100.00%	66,729.06	4.96%	1,277,852.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收账款					
合计	1,344,581.22	100.00%	66,729.06	4.96%	1,277,852.16

截至 2016 年 12 月 31 日，公司其他应收款及坏账准备明细如下：

单位：元

类别	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备其他应收款					
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	188,122.00	100.00%	10,812.20	5.75%	177,309.80
按关联方组合计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备其他应收款小计	188,122.00	100.00%	10,812.20	5.75%	177,309.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	188,122.00	100.00%	10,812.20	5.75%	177,309.80

截至 2015 年 12 月 31 日，公司其他应收款及坏账准备明细如下：

单位：元

类别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备其他应收款					
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	37,222.00	5.55%	1,861.10	5.00%	35,360.90
按关联方组合计提坏账准备的其他应收款	633,398.13	94.45%			633,398.13
按信用风险特征组合计提坏账准备其他应收款小计	670,620.13	100.00%	1,861.10	0.28%	668,759.03
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收款					
合计	670,620.13	100.00%	1,861.10	0.28%	668,759.03

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

截至 2017 年 4 月 30 日，其他应收款账龄及坏账准备情况如下：

单位：元

账龄	2017 年 4 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例

1 年以内	1,334,581.22	66,729.06	5.00%
合计	1,334,581.22	66,729.06	5.00%

截至 2016 年 12 月 31 日，其他应收款账龄及坏账准备情况如下：

单位：元

账龄	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	160,000.00	8,000.00	5.00%
1 至 2 年	28,122.00	2,812.20	10.00%
合计	188,122.00	10,812.20	5.75%

截至 2015 年 12 月 31 日，其他应收款账龄及坏账准备情况如下：

单位：元

账龄	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	37,222.00	1,861.10	5.00%
合计	37,222.00	1,861.10	5.00%

公司 2015 年末、2016 年末和 2017 年 4 月末其他应收款账面价值金额分别为 668,759.03 元、177,309.80 元和 1,277,852.16 元，占流动资产的比例分别为 38.56%、2.44%和 13.51%。2015 年末其他应收款金额较大主要系关联方资金往来所致，2016 年 8 月末关联方已归还上述款项，截至本公开转让说明书签署之日，不存在关联方占用公司资金的情形。

2017 年 4 月末其他应收款金额较大主要系公司为锁定房源支付房产商客户海南亿隆城建投资有限公司房源定金所致。具体情况为：2017 年 3 月公司首次与房地产商客户海南亿隆城建投资有限公司开展房产 O2O 电商合作，为拿到最低 85 折优惠及考虑到该项目的紧俏房源，公司以每套 2 万元定金锁定了 117 套房源，共计 234 万元。报告期末公司已销售 61 套房源，剩余 56 套房源定金未收回。截至本公开转让说明书签署之日，剩余 26 套位置较好的房源未销售，房源供不应求，房价仍处于上涨状态，预计不存在未能销售的风险。

为降低不能达到销售目标而致定金不能收回的风险，公司制定了《定金风险管理制度》，规定原则上公司不接受采用未达到销售目标则定金不得退回的合作模式。若存在特殊业务必须采用该种合作模式的，交由总经理批准，锁定房源定金金额超过净资产 10%的，应合理论证公司面临的定金风险并交由董事会批准。

综上，报告期末该笔定金不能收回的风险较小，预计不会对公司产生重大不利影响。同时公司已制定了定金风险管理制度，能够有效防范支付定金给公司带来的风险。

（3）其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
押金及备用金	174,581.22	28,122.00	28,122.00
定金	1,170,000.00	160,000.00	-
往来款	-	-	642,498.13
合计	1,344,581.22	188,122.00	670,620.13

除锁定房源定金、关联方往来款外，其他均为公司正常发展所需的押金及备用金等，账龄均在正常期限范围内，公司已足额、谨慎提取坏账准备，符合会计准则的规定和公司的实际业务特点。

（4）按欠款方归集前五名的其他应收款情况

截至 2017 年 4 月 30 日，按欠款方归集的前五名其他应收款情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占总金额比例	坏账准备期末余额
海南亿隆城建投资有限公司	非关联方	房源定金	1,120,000.00	1 年以内	83.30%	56,000.00
郑州歌亿房地产开发有限公司	非关联方	租房押金	87,553.46	1 年以内	6.51%	4,377.67
海南绿城高地投资有限公司	非关联方	房源定金	50,000.00	1 年以内	3.72%	2,500.00
王媛媛	非关联方	备用金	21,000.00	1 年以内	1.56%	1,050.00

郑州蓝码物业管理有限公司	非关联方	物业押金	23,027.76	1 年以内	1.71%	1,151.39
合计			1,301,581.22		96.80%	65,079.06

截至 2016 年 12 月 31 日，按欠款方归集的前五名其他应收款情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	款项性质	金额	账龄	占总金额比例	坏账准备期末余额
海南绿城高地投资有限公司	非关联方	房源定金	100,000.00	1 年以内	53.16%	5,000.00
海南雅恒房地产发展有限公司	非关联方	房源定金	60,000.00	1 年以内	31.89%	3,000.00
王晓霞	非关联方	房租押金	23,122.00	1-2 年	12.29%	2,312.20
郑州忠海物业管理有限公司	非关联方	物业押金	5,000.00	1-2 年	2.66%	500.00
合计			188,122.00		100.00%	10,812.20

截至 2015 年 12 月 31 日，按欠款方归集的前五名其他应收款情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	款项性质	金额	账龄	占总金额比例	坏账准备期末余额
李应举	关联方	往来款	633,398.13	1 年以内	94.45%	-
王小霞	非关联方	押金	23,122.00	1 年以内	3.45%	1,156.10
重庆猪八戒网络有限公司	非关联方	应退回的商标费	9,100.00	1 年以内	1.36%	455.00
郑州忠海物业管理有限公司	非关联方	押金	5,000.00	1 年以内	0.74%	250.00
合计			670,620.13		100.00%	1,861.10

(5) 计提、转回或者转销的坏账准备情况

2017 年 1-4 月计提、转回或者转销的坏账准备情况如下：

单位：元

项 目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2017 年 4 月 30 日
			转回	转销	

坏账准备	10,812.20	55,916.86	-	-	66,729.06
------	-----------	-----------	---	---	-----------

2016 年度计提、转回或者转销的坏账准备情况如下：

单位：元

项 目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2016 年 12 月 31 日
			转回	转销	
坏账准备	1,861.10	8,951.10	-	-	10,812.20

2015 年度计提、转回或者转销的坏账准备情况如下：

单位：元

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2015 年 12 月 31 日
			转回	转销	
坏账准备		1,861.10			1,861.10

(6)2017 年 4 月 30 日其他应收款余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款；2016 年 12 月 31 日其他应收款余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款；2015 年 12 月 31 日其他应收款余额中持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东李应举欠款 633,398.13 元。

5、其他流动资产

单位：元

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
预缴所得税	-	-	1,697.34
预付房租	368,120.13	5,000.00	5,000.00
合计	368,120.13	5,000.00	6,697.34

6、固定资产及累计折旧

报告期内，公司的固定资产情况如下：

单位：元

项目	电子设备	办公设备及其他	合计
----	------	---------	----

账面原值			
2014 年 12 月 31 日	10,498.00		10,498.00
本期增加金额	108,654.30	23,206.00	131,860.30
其中：购置	108,654.30	23,206.00	131,860.30
本期减少金额			
其中：处置或报废			
2015 年 12 月 31 日	119,152.30	23,206.00	142,358.30
本期增加金额	79,465.50	29,762.00	109,227.50
其中：购置	79,465.50	29,762.00	109,227.50
本期减少金额	22,026.00	-	22,026.00
其中：处置或报废	22,026.00	-	22,026.00
2016 年 12 月 31 日	176,591.80	52,968.00	229,559.80
本期增加金额	37,141.38	3,786.41	40,927.79
其中：购置	37,141.38	3,786.41	40,927.79
本期减少金额			
其中：处置或报废			
2017 年 4 月 30 日	213,733.18	56,754.41	270,487.59
累计折旧			
2014 年 12 月 31 日	1,556.68		1,556.68
本期增加金额	21,848.22	3,259.21	25,107.43
其中：计提	21,848.22	3,259.21	25,107.43
本期减少金额			
其中：处置或报废			
2015 年 12 月 31 日	23,404.90	3,259.21	26,664.11
本期增加金额	45,568.14	7,370.22	52,938.36
其中：计提	45,568.14	7,370.22	52,938.36

本期减少金额	10,577.80	-	10,577.80
其中：处置或报废	10,577.80	-	10,577.80
2016 年 12 月 31 日	58,395.24	10,629.43	69,024.67
本期增加金额	20,347.22	2,977.40	23,324.62
其中：计提	20,347.22	2,977.40	23,324.62
本期减少金额			
其中：处置或报废			
2017 年 4 月 30 日	78,742.46	13,606.83	92,349.29
减值准备	-	-	-
账面价值			
2017 年 4 月 30 日账面价值	134,990.72	43,147.58	178,138.30
2016 年 12 月 31 日账面价值	118,196.56	42,338.57	160,535.13
2015 年 12 月 31 日账面价值	95,747.40	19,946.79	115,694.19

公司 2015 年末、2016 年末和 2017 年 4 月末固定资产净额分别为 115,694.19 元, 160,535.13 元和 178,138.30 元, 占总资产的比例分别为 5.72%、2.14%和 1.79%, 占比较小, 主要原因是公司为轻资产模式运营, 人力资源投入较大, 在固定资产方面投入较小, 公司的固定资产均是维持公司正常经营的电子设备和办公设备及其他等。

2017 年 4 月 30 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日不存在固定资产可收回金额低于账面价值的情况, 未计提固定资产减值准备。

7、长期待摊费用

报告期各期末, 公司的长期待摊费用情况如下:

单位: 元

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期摊销金额	本期减少金额	2017 年 4 月 30 日
装修费	-	198,198.20	8,651.82	-	189,546.38
合计	-	198,198.20	8,651.82	-	189,546.38

公司 2015 年末、2016 年末和 2017 年 4 月末公司长期待摊费用金额分别为 0 元、0 元和 189,546.38 元，2017 年长期待摊费用增加主要系为满足公司快速发展的需求，公司将办公地点迁至郑州市郑东新区商务外环路 1 号蓝码地王大厦 2 楼并予以装修所致。

8、递延所得税资产

报告期各期末，公司的递延所得税资产情况如下：

单位：元

项目	2017 年 4 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	219,081.36	54,770.35	176,899.01	44,224.76	43,061.10	10,765.28
可用于以后年度弥补的亏损	262,730.44	65,682.61	26,522.48	6,630.62	653,153.02	163,288.26
合计	481,811.80	120,452.96	203,421.49	50,855.38	696,214.12	174,053.54

（二）负债的主要构成及变化

报告期内各类负债金额及其占负债总额的比例如下：

单位：元

项目	2017 年 4 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应付账款	167,129.28	5.10%	87,850.00	3.32%	-	-
预收账款	1,127,027.14	34.37%	711,000.00	26.88%	-	-
应付职工薪酬	364,732.27	11.12%	1,015,814.91	38.41%	-	-
应交税费	1,409,854.12	42.99%	675,789.25	25.55%	651,649.75	96.65%
其他应付款	210,693.04	6.42%	154,193.67	5.83%	22,560.00	3.35%
流动负债合计	3,279,435.85	100.00%	2,644,647.83	100.00%	674,209.75	100.00%
非流动负债合计	-	-	-	-	-	-
负债合计	3,279,435.85	100.00%	2,644,647.83	100.00%	674,209.75	100.00%

公司2015年末、2016年末和2017年4月末的负债金额分别为674,209.75元、2,644,647.83元和3,279,435.85元，主要由应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款组成。报告期内，公司负债呈现逐年增长的趋势，主要系预收账款、应交税费等经营性负债增加所致。

1、应付账款

(1) 报告期各期末，公司应付款项按账龄列示情况如下：

单位：元

账龄	2017年4月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
1年以内	167,129.28	87,850.00	-
合计	167,129.28	87,850.00	-

公司2015年末、2016年末和2017年4月末应付账款金额分别为0元、87,850.00元和167,129.28元，主要系应付办公室装修款、新三板挂牌律师费及海南市场开拓给予客户的购房补贴等。

(2) 报告期各期末按应付对象归集的应付款余额情况

截至2017年4月30日，按应付对象归集的应付款项余额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占总金额比例
河南中银装饰工程有限公司	非关联方	装修款	79,279.28	1年以内	47.44%
北京大成（郑州）律师事务所	非关联方	挂牌费	50,000.00	1年以内	29.91%
李应举	关联方	购房补贴	35,564.00	1年以内	21.28%
北京知礼服装设计有限公司	非关联方	工装款	2,286.00	1年以内	1.37%
合 计			167,129.28		100.00%

截至2016年12月31日，按应付对象归集的应付款项余额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占总金额比例
------	--------	------	----	----	--------

北京大成（郑州）律师事务所	非关联方	挂牌费	50,000.00	1 年以内	56.92%
李应举	关联方	购房补贴	35,564.00	1 年以内	40.48%
北京知礼服装设计有限公司	非关联方	工装款	2,286.00	1 年以内	2.60%
合 计			87,850.00		100.00%

（3）截至 2017 年 4 月 30 日、2016 年 12 月 31 日应付账款余额中应付持有 5%(含 5%)以上表决权股份的股东李应举款项分别为 35,564.00 元、35,564.00 元。详见本节“六、关联方、关联关系及关联交易”之“（二）报告期内关联交易”部分相应内容。

2、预收账款

（1）报告期各期末，公司预收账款按账龄列示情况如下：

单位：元

账龄	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	1,127,027.14	711,000.00	-
合计	1,127,027.14	711,000.00	-

2015 年末、2016 年末和 2017 年 4 月末公司预收账款金额分别为 0 元、711,000.00 元和 1,127,027.14 元，呈逐年增加趋势，主要系公司在陕西、重庆市场及海南鲁能山海天项目的房产 O2O 业务是以收取购房者服务费为主所致，购房者凭借支付公司的预付款，可享受房地产开发商房产团购的优惠。

（2）报告期各期末按预收对象归集的应付款余额情况

截至 2017 年 4 月 30 日，按预收对象归集的预收账款余额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占总金额比例
庆梅兰	非关联方	服务费	50,000.00	1 年以内	4.43%
李溜	非关联方	服务费	25,000.00	1 年以内	2.22%
李俊	非关联方	服务费	25,000.00	1 年以内	2.22%

崔靖琦	非关联方	服务费	25,000.00	1 年以内	2.22%
姚刚	非关联方	服务费	25,000.00	1 年以内	2.22%
合 计			150,000.00		13.31%

截至 2016 年 12 月 31 日，按预收对象归集的预收账款余额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占总金额比例
孙阳	非关联方	服务费	5,000.00	1 年以内	0.70%
李若星	非关联方	服务费	5,000.00	1 年以内	0.70%
朱明桥	非关联方	服务费	10,000.00	1 年以内	1.41%
李玎	非关联方	服务费	5,000.00	1 年以内	0.70%
朱莹莹	非关联方	服务费	5,000.00	1 年以内	0.70%
合 计			30,000.00		4.21%

3、应付职工薪酬

(1) 报告期各期末应付职工薪酬变动情况表

2017 年 1-4 月应付职工薪酬变动情况如下：

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 4 月 30 日
短期薪酬	1,015,814.91	1,652,412.76	2,303,495.40	364,732.27
离职后福利-设定提存计划	-	80,353.38	80,353.38	-
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	1,015,814.91	1,732,766.14	2,383,848.78	364,732.27

2016 年度应付职工薪酬变动情况如下：

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
----	------------------	------	------	------------------

短期薪酬	-	3,986,791.34	2,970,976.43	1,015,814.91
离职后福利-设定提存计划	-	120,020.27	120,020.27	-
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	-	4,106,811.61	3,090,996.70	1,015,814.91

2015 年度应付职工薪酬变动情况如下：

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
短期薪酬	-	1,908,650.94	1,908,650.94	-
离职后福利-设定提存计划	-	14,833.00	14,833.00	-
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	-	1,923,483.94	1,923,483.94	-

（2）短期薪酬列示

2017 年 1-4 月，短期薪酬变动情况如下：

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 4 月 30 日
工资、奖金、津贴和补贴	1,015,814.91	1,471,879.65	2,122,962.29	364,732.27
职工福利费	-	124,014.33	124,014.33	-
社会保险费	-	37,295.76	37,295.76	-
其中：基本医疗保险费	-	34,520.97	34,520.97	-
补充医疗保险	-	-	-	-
工伤保险费	-	1,609.23	1,609.23	-
生育保险费	-	1,165.56	1,165.56	-
住房公积金	-	12,900.00	12,900.00	-

辞退福利				
工会经费和职工教育经费	-	6,323.02	6,323.02	-
合计	1,015,814.91	1,652,412.76	2,303,495.40	364,732.27

2016 年度短期薪酬变动情况如下：

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	-	3,770,938.56	2,755,123.65	1,015,814.91
职工福利费	-	146,682.17	146,682.17	-
社会保险费	-	48,088.01	48,088.01	-
其中：基本医疗保险费	-	43,704.25	43,704.25	-
补充医疗保险	-	-	-	-
工伤保险费	-	1,546.97	1,546.97	-
生育保险费	-	2,836.79	2,836.79	-
住房公积金	-	16,800.00	16,800.00	-
辞退福利	-			-
工会经费和职工教育经费	-	4,282.60	4,282.60	-
合计	-	3,986,791.34	2,970,976.43	1,015,814.91

2015 年度短期薪酬变动情况如下：

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	-	1,792,228.34	1,792,228.34	-
职工福利费	-	96,917.60	96,917.60	-
社会保险费	-	6,943.80	6,943.80	-
其中：基本医疗保险费	-	5,125.12	5,125.12	-
补充医疗保险	-	1,040.00	1,040.00	-

工伤保险费	-	138.04	138.04	-
生育保险费	-	640.64	640.64	-
住房公积金	-			-
辞退福利	-			-
工会经费和职工教育经费	-	12,561.20	12,561.20	-
合计	-	1,908,650.94	1,908,650.94	-

(3) 离职后福利设定提存计划列示

2017 年 1-4 月离职后福利-设定提存计划变动情况如下：

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 4 月 30 日
基本养老保险	-	75,612.24	75,612.24	-
失业保险费	-	4,741.14	4,741.14	-
合计	-	80,353.38	80,353.38	-

2016 年度离职后福利-设定提存计划变动情况如下：

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
基本养老保险	-	112,671.11	112,671.11	-
失业保险费	-	7,349.16	7,349.16	-
合计	-	120,020.27	120,020.27	-

2015 年度离职后福利-设定提存计划变动情况如下：

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
基本养老保险	-	13,798.12	13,798.12	-
失业保险费	-	1,034.88	1,034.88	-
合计	-	14,833.00	14,833.00	-

4、应交税费

报告期各期末应交税费情况如下：

单位：元

税种	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
增值税	185,026.20	54,066.54	64,523.15
企业所得税	1,123,857.77	579,252.06	581,662.28
城建税	11,895.95	3,939.36	2,229.05
教育费附加	5,098.25	1,688.29	955.31
地方教育附加	3,398.85	1,125.52	636.88
印花税	2,943.25	2,632.95	1,643.08
个人所得税	77,633.85	33,084.53	
合计	1,409,854.12	675,789.25	651,649.75

公司 2015 年末、2016 年末和 2017 年 4 月末公司应交税费金额分别为 651,649.75 元、675,789.25 元和 1,409,854.12 元，2017 年 4 月末应交税费金额较大，主要系 2017 年 1-4 月利润大幅增加所致。

5、其他应付款

（1）报告期各期末其他应付款按账龄列示情况如下：

单位：元

账龄	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	187,133.04	131,633.67	22,560.00
1-2 年	12,552.00	22,560.00	
2-3 年	11,008.00	-	
合计	210,693.04	154,193.67	22,560.00

公司 2015 年末、2016 年末和 2017 年 4 月末其他应付款金额分别为 22,560.00 元、163,293.67 元和 219,793.04 元，占负债总额的比例分别为 3.35%、5.83% 和 6.42%，

占比较小。其他应付款主要为与经营活动相关的代垫款项、应退还购房者的购房定金及员工垫付的备用金等。报告期末，公司不存在逾期未偿还的重大债务。

(2) 报告期各期末其他应付款按款项性质列示情况如下：

单位：元

款项性质	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
备用金	7,389.00	20,010.26	
往来款	143,304.04	104,183.41	22,560.00
定金及保证金	60,000.00	30,000.00	
合计	210,693.04	154,193.67	22,560.00

(3) 报告期各期末按其他应付对象归集的其他应付款项余额情况

截至 2017 年 4 月 30 日，按其他应付对象归集的其他应付款余额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占总金额比例
李应举	关联方	往来款	124,282.98	1 年以内、1-2 年	58.99%
方明华	非关联方	购房定金	20,000.00	1 年以内	9.49%
魏静	非关联方	购房定金	20,000.00	1 年以内	9.49%
张慧	非关联方	购房定金	20,000.00	1 年以内	9.49%
付阳	关联方	往来款	14,540.00	1-2 年、2-3 年	6.90%
合 计			198,822.98		94.36%

截至 2016 年 12 月 31 日，按其他应付对象归集的其他应付款余额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占总金额比例
李应举	关联方	往来款	76,942.35	1 年以内、1-2 年	49.90%
付阳	关联方	往来款	14,540.00	1-2 年	9.43%

刘佳佳	非关联方	备用金	13,140.00	1 年以内	8.52%
贾跃立	非关联方	保证金	10,000.00	1 年以内	6.49%
李玎	非关联方	保证金	10,000.00	1 年以内	6.49%
合 计			124,622.35		80.83%

截至 2015 年 12 月 31 日，按其他应付对象归集的其他应付款余额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占总金额比例
付阳	关联方	往来款	14,540.00	1 年以内	64.45%
李应举	关联方	往来款	7,420.00	1 年以内	32.89%
北京益百科技有限公司	非关联方	服务费	600.00	1 年以内	2.66%
合 计			22,560.00	-	100.00%

(4)截至 2017 年 4 月 30 日其他应付账款余额中有其他应付持有 5%(含 5%)以上表决权股份的股东款项 124,282.98 元；截至 2016 年 12 月 31 日其他应付账款余额中有其他应付持有 5%(含 5%)以上表决权股份的股东款项 76,942.35 元；截至 2015 年 12 月 31 日其他应付账款余额中有其他应付持有 5%(含 5%)以上表决权股份的股东款项 21,960.00 元。

(三) 股东权益情况

单位：元

项目	2017 年 4 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额（元）	占比	金额（元）	占比	金额（元）	占比
股本	6,000,000.00	90.02%	6,000,000.00	123.87%	1,000,000.00	74.07%
资本公积	888,164.62	13.33%	888,164.62	18.34%	-	-
盈余公积	-	-	-	-	-	-
未分配利润	-222,992.75	-3.35%	-2,044,516.96	-42.21%	225,578.61	16.71%
归属于母公司所有者权益合	6,665,171.87	100.00%	4,843,647.66	100.00%	1,225,578.61	90.78%

项目	2017 年 4 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额（元）	占比	金额（元）	占比	金额（元）	占比
计						
少数股东权益	-	-	-	-	124,445.33	9.22%
所有者权益合计	6,665,171.87	100.00%	4,843,647.66	100.00%	1,350,023.94	100.00%

1、有关股本变动，详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“六、公司设立以来股本的形成及变化情况”部分相应内容。

2、资本公积

报告期内，公司资本公积为资本溢价及以2016年8月31日为基准日将净资产折股形成，详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“六、公司设立以来股本的形成及变化情况”部分相应内容。

3、盈余公积

公司税后净利润在弥补完以前年度亏损后，按照10%的比例计提法定盈余公积金。

4、报告期内，未分配利润变动情况如下：

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
调整前上期末未分配利润	-2,044,516.96	225,578.61	-201,183.22
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-	-	
调整后期初未分配利润	-2,044,516.96	225,578.61	-201,183.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,821,524.21	-98,778.90	426,761.83
减：提取法定盈余公积			
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			

转作股本的普通股股利			
加：同一控制下企业合并		-1,283,152.05	
股改转入资本公积的金额		-888,164.62	
期末未分配利润	-222,992.75	-2,044,516.96	225,578.61

五、管理层对最近两年及一期财务状况、经营成果和现金流量分析

（一）财务状况分析

详见本节“四、财务状况分析”部分相应内容。

（二）盈利能力分析

报告期内，公司主要盈利能力指标如下表：

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
毛利率	82.29%	75.40%	74.42%
净资产收益率（全面摊薄）	27.33%	-2.04%	34.82%
净资产收益率（加权）	31.65%	-3.47%	42.16%
扣除非经常性损益后净资产收益率	23.29%	-17.86%	-195.19%
基本每股收益（元/股）	0.30	-0.02	0.08
稀释每股收益（元/股）	0.30	-0.02	0.08

公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月的综合毛利率分别为 74.42%、75.40%和 82.29%，毛利率呈上升趋势，主要原因详见本节“三、报告期内利润形成的有关情况”之“（四）按营业收入的产品类别计算的毛利率及变动分析”部分相关内容。

公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月净资产收益率（加权）分别为 42.16%、-3.47%和 31.65%，基本每股收益分别为 0.08、-0.02 和 0.30，报告期内公司盈利能力呈现波动性。对净资产收益率进一步采用杜邦分析法分析如下：

年份	净资产收益率（全面摊薄）	销售净利率	资产周转率	权益乘数
2015 年度	34.82%	9.82%	2.15	1.65
2016 年度	-2.04%	-1.01%	1.31	1.55
2017 年 1-4 月	27.33%	32.47%	0.56	1.49

注：计算公式①净资产收益率=归属于母公司的净利润/期末归属于母公司的所有者权益；②资产周转率=销售收入/期末总资产；③权益乘数=总资产/归属于母公司的所有者权益；④销售净利率=归属于母公司的净利润/销售收入

公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月的净资产收益率（全面摊薄）分别为 34.82%、-2.04%和 27.33%，从影响公司净资产收益率（全面摊薄）的驱动财务指标来看：报告期内随着公司品牌优势逐步显现，郑州本地市场的深度开发及海南、陕西、重庆和云南市场的成功开拓，2016 年度和 2017 年 1-4 月综合毛利率逐年上升，但由于 2016 年度购房补贴及中介机构服务费增加导致 2016 年度期间费用占营业收入的比重上升，因此 2016 年度销售净利率较低。2017 年 1-4 月净资产收益率（全面摊薄）较 2015 年度略有下降，主要系随着公司业务的开展及股东增资的原因导致当期资产规模增长较快，资产周转率有较大幅度的下降所致。报告期内公司财务杠杆稳定，权益乘数总体对净资产收益率影响较小。

报告期内，盈利能力指标与同行业已挂牌新三板公司对比分析如下：

公司	2017 年 1-4 月		2016 年度		2015 年度	
	毛利率（%）	销售净利率（%）	毛利率（%）	销售净利率（%）	毛利率（%）	销售净利率（%）
房讯股份	-	-	48.08	2.99	71.85	9.29
房掌柜	-	-	51.56	9.56	37.75	-16.32
楼市通网	-	-	44.69	7.20	47.99	11.72
亿房网	-	-	63.03	3.22	55.13	-7.64
幸福家	-	-	36.51	14.31	18.95	-14.81
新景祥	-	-	33.33	9.84	30.31	4.24
平均水平	-	-	46.20	7.85	43.66	-2.25

本公司	82.29	32.47	75.40	-1.01	74.42	9.82
-----	-------	-------	-------	-------	-------	------

注：2017 年 1-4 月无同行业相关数据。

公司起步较晚，业务规模小于可比挂牌公司，但整体综合盈利能力均处于较高水平，主要系公司与可比公司存在业务细分及盈利模式方面的差异所致。报告期内公司主要通过自建房地产垂直门户网站（“米宅网”www.mizhai.com）、“郑州楼市”微信平台、“米宅”微信平台以及米宅 APP 等平台媒介发布行业分析与资讯，凭借提供专业、客观的资讯及全方位的服务吸引目标客户群，提升公司的影响力及美誉度，随着公司品牌优势逐步显现及在全国范围内开展业务，公司营业收入大幅提升。而公司为轻资产模式运营，成本主要为业务密切相关的人员如编辑、采编和技术等员工的职工薪酬等，所需人员较少，成本相对较低导致毛利率较同行业略高。剔除公司 2016 年度支付新三板中介服务费的的影响，公司 2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-4 月的销售净利率分别为 9.82%、12.85%和 32.47%，远高于同行业平均水平。报告期内公司房产 O2O 业务为营业收入的主要来源，其毛利率与业务模式相近的同行业公司毛利率相差不大，其盈利状况符合公司发展的现状。

（三）偿债能力分析

报告期内，公司主要偿债能力指标如下表：

项目	2017 年 4 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产负债率（母公司）	38.06%	31.78%	59.84%
流动比率（倍）	2.88	2.75	2.57
速动比率（倍）	2.77	2.75	2.56

注：（1）资产负债率（母公司）=负债总额/资产总额×100%（2）流动比率=流动资产/流动负债（3）速动比率=（流动资产-存货-一年内到期的非流动资产-其他流动资产）/流动负债

公司 2015 年末、2016 年末和 2017 年 4 月末资产负债率（母公司）分别为 59.84%、31.78%和 38.06%，公司的负债主要包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款等，均为经营性负债，无银行借款。2015 年末

资产负债率（母公司）较高，主要系母公司未分配利润为负股东权益减少，同时总资产较低（2015 年末，262,869.76 元），导致资产负债率（母公司）较高。2016 年母公司收入大幅增长，且出于对公司前景的看好，新股东联智汇对公司增资 500 万元，大大充实了公司的资本，报告期末资产负债率（母公司）处于较低水平，无长期偿债风险。

2015 年末、2016 年末和 2017 年 4 月末，公司的流动比率分别为 2.57、2.75 和 2.88，公司的速动比率分别为 2.56、2.75 和 2.77，流动比率和速动比率均保持平稳趋势，总体处于较高水平，短期偿债风险较小。

（四）营运能力分析

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
应收账款周转率（次）	1.90	5.20	8.01
存货周转率（次）	-	-	-

注：应收账款周转率=营业收入/（（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2），2017 年 1-4 月末进行年化处理。

2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月公司的应收账款周转率分别为 8.01、5.20 和 1.90，其中 2016 年度应收账款周转率较 2015 年度下降幅度较大，主要系 2016 年公司开拓海南市场，公司业务取得较大幅度的增长，同时公司给予客户一定的结算周期，导致报告期末应收账款占营业收入的比例较大，从而导致应收账款周转率下降。

报告期内公司应收账款周转率总体处于较高水平，未形成较大金额的实际坏账，公司整体营运能力较强。

（五）现金流量分析

2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月，公司经营活动现金流量简表如下：

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
----	--------------	---------	---------

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	725,646.18	524,668.14	350,152.92
投资活动产生的现金流量净额	-40,927.79	-1,634,952.00	-131,860.30
筹资活动产生的现金流量净额	-	5,100,000.00	-
现金及现金等价物净增加额	684,718.39	3,989,716.14	218,292.62

公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月“现金及现金等价物净增加额”分别为 218,292.62 元、3,989,716.14 元和 684,718.39 元。各项目的变化及原因具体如下：

(1) 公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月经营活动产生的现金流量净额分别为 350,152.92 元、524,668.14 元和 725,646.18 元。报告期内公司经营活动产生的现金流量净额持续增长，与公司持续增长的业务收入和营业利润相匹配，为公司持续发展提供了资金保障，报告期内经营活动产生的现金流量净额变动趋势符合公司的发展状况。

报告期内，将公司净利润调节为经营活动现金流量的过程如下表所示：

单位：元

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
净利润	1,821,524.21	-80,651.78	535,035.79
加：计提的资产减值准备	42,182.35	133,837.91	28,811.10
固定资产折旧	23,324.62	52,938.36	25,107.43
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销	8,651.82	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-	11,448.20	-
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用			
投资损失（减：收益）	-	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-69,597.58	123,198.16	-139,743.74
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-	-

项目	2017 年 1-4 月	2016 年度	2015 年度
存货的减少（减：增加）	-	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,494,846.71	-1,552,702.88	-615,754.37
经营性应付项目的增加（减：减少）	394,407.47	1,836,600.17	516,696.71
其他			-
经营活动产生的现金流量净额	725,646.18	524,668.14	350,152.92

现金流量表中的经营活动产生的现金流量净额是以收付实现制为基础进行编制的，利润表中的净利润是以权责发生制为基础进行编制的。如上表所示，扣除公司经营性应收、应付项目增减变动等因素的影响后，公司经营活动产生的现金流量净额与公司净利润相匹配。

（2）公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月投资活动产生的现金流量净额分别为-131,860.30 元、-1,634,952.00 元和-40,927.79 元。主要原因是：一方面系购买电子设备及办公设备等固定资产投资支出所致；另一方面系收购郑州楼市和北京米宅支付款项所致，详见本节“六、关联方、关联关系及关联交易”之“（二）报告期内关联交易”之“2、偶发性关联交易”之“（2）关联方股权收购”部分相应内容。

（3）公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月筹资活动产生的现金流量净额分别为 0.00 元、5,100,000.00 元和 0.00 元，2016 年度筹资活动现金流入主要系公司吸收股东投资所致。

报告期内公司经营活动产生的现金流量净额持续增长，与公司业务发展情况相符。公司于 2016 年 8 月收到新增投资者投资款 5,000,000.00 元，目前公司现金充沛，为公司业务发展提供了有力保障。

六、关联方、关联关系及关联交易

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则第36号-关联方披露》的相关规定，结合公司的实际情况，截至本公开转让说明书签署之日，公司存在的关联方及关联关系如下：

1、公司的控股股东、实际控制人

截至本公开转让说明书签署之日，李应举持有公司4,590,000股股份，占总股本的76.50%，为公司控股股东。李应举能够对公司董事会及股东大会产生实质性的影响，能够实际支配公司的行为，为公司实际控制人。公司控股股东、实际控制人认定的依据充分、合法。

2、本公司的子公司情况

关联方名称	持股比例	与本公司关系
郑州楼市信息技术有限公司	100%	全资子公司
北京米宅科技有限公司	100%	全资子公司

3、本公司的合营和联营企业情况

报告期内，本公司无合营与联营企业。

4、其他关联方情况

关联方名称（姓名）	与本公司关系
禹青丽	董事、董事会秘书、曾任职郑州楼市执行董事、总经理
张海燕	财务总监
李巧	董事，兼任郑州楼市监事
王晚晴	董事
肖金鹤	董事
赵振兴	监事会主席
王丹丹	监事
王慧涛	监事
熊呈凤	原公司监事，于2017年4月离职

关联方名称（姓名）	与本公司关系
付敏	曾持有公司 90%股权，2015 年 3 月将股权转让
付阳	曾均持有公司、郑州楼市及北京米宅 10%股权，兼任北京米宅监事
郑州小米地产顾问有限公司	李应举曾持有 90%股权、付阳曾持有 10%股权
郑州时代伟业科技有限公司	李应举曾持有 90.01%股权、付阳曾持有 9.99%股权
北京米筐投资管理有限公司	李应举曾持有 90%股权
河南易维信息科技有限公司	付敏曾持有 90%股权
联智汇投资管理（北京）有限公司	持股 10%法人股东
郑州绿途商务信息咨询有限公司	李应举曾持有 30%股权、禹青丽曾持有 12%股权
郑州恒龙信息技术有限公司	李应举曾持有 50%股权，2015 年 8 月 5 日已注销

注：①郑州小米地产顾问有限公司于2014年4月17日由李应举、付阳出资设立，注册资本为人民币100.00万元，法定代表人为李应举；2016年8月26日李应举、付阳将股份转让。

②郑州时代伟业科技有限公司于2003年3月21日由李应举、付阳出资设立，注册资本为人民币1,001.00万元，法定代表人为李应举；2016年8月26日李应举、付阳将股份转让。

③北京米筐投资管理有限公司于2015年9月30日由李应举出资设立，注册资本为人民币1,000.00万元，法定代表人为李应举；2016年8月18日李应举将股份转让。

④河南易维信息科技有限公司于2015年12月2日由徐梅庆、付敏;出资设立，注册资本为人民币100.00万元，法定代表人为付敏；2016年8月23日徐梅庆、付敏将股份转让。

⑤郑州绿途商务信息咨询有限公司于2015年6月11日由马百飞、李应举、赵建龙、禹青丽出资设立，注册资本为人民币100.00万元，法定代表人为马百飞；2016年5月16日李应举、禹青丽分别将股份转让。

⑥郑州恒龙信息技术有限公司于2005年5月27日由李应举、乔磊出资设立，注册资本为人民币10.00万元，法定代表人为乔磊；2015年8月5日经营期限届满已注销。

除上述关联方外，截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在其他关联方。

（二）报告期内关联交易

1、经常性关联交易

（1）采购商品、接受劳务的关联交易

2016 年度，公司关联交易情况如下：

单位：元

关联方	交易内容	2016 年度		定价方式及决策程序
		金额	占同类交易金额的比例	
李应举	购房补贴	35,564.00	1.65%	市场价
合计		35,564.00	1.65%	

2、偶发性关联交易

(1) 关联资金往来

报告期内，公司控股股东、实际控制人及其关联方与公司之间的资金往来情况如下：

单位：元

关联方	2017 年 1-4 月		2016 年度		2015 年度	
	拆借金额	偿还金额	拆借金额	偿还金额	拆借金额	偿还金额
拆出：						
李应举	-	-	2,527,638.30	3,161,036.43	2,726,107.62	2,633,764.15
合计	-	-	2,527,638.30	3,161,036.43	2,726,107.62	2,633,764.15

具体关联资金往来明细披露如下：

单位：元

时间	借款次数	借款金额	还款金额	资金占用费
期初		1,996,288.45	1,455,233.79	14,093.94
2015 年度	借款次数	借款金额	还款金额	资金占用费
2015 年 1 月	1	250,000.00	450,000.00	1,688.63
2015 年 2 月			762,135.92	450.44
2015 年 6 月	1	200,000.00		0.00
2015 年 9 月	1	450,000.00		776.71
2015 年 10 月	3	520,400.00	200,000.00	2,121.68
2015 年 11 月	1	170,000.00		2,199.19
2015 年 12 月	6	1,135,707.62	1,221,628.23	1,899.66

合计	13	2,726,107.62	2,633,764.15	9,136.31
2016 年度	借款次数	借款金额	还款金额	资金占用费
2016 年 1 月	2	200,000.00	380,000.00	1,610.23
2016 年 2 月	1	150,000.00		2,690.23
2016 年 3 月	3	130,000.00	288,732.00	4,042.30
2016 年 4 月	2	600,000.00		10,721.56
2016 年 6 月	3	853,237.00	95,000.00	6,882.42
2016 年 7 月	7	594,401.30	2,397,304.43	163.64
合计	18	2,527,638.30	3,161,036.43	26,110.38

报告期内，公司与控股股东李应举存在资金往来，主要系控股股东与公司日常资金周转所致，期间陆续归还，报告期末已归还完毕，截至本公开转让说明书签署之日，不存在关联方占用公司资金、资源的情形。

（2）关联方股权收购

2016 年 7 月 25 日、2016 年 8 月 9 日，李应举、付阳分别与米宅有限签订股权转让协议、补充股权转让协议，李应举将其持有北京米宅 90%股权以 2016 年 7 月 31 日经审计的净资产对应的份额，即 67,986.71 元的价格转让给米宅有限；付阳将其持有北京米宅 10%的股权以 2016 年 7 月 31 日经审计的净资产对应的份额，即 7,554.08 元的价格转让给米宅有限。

2016 年 8 月 23 日，李应举、付阳分别与米宅有限签订股权转让协议，李应举将其持有郑州楼市 90%股权以 2016 年 7 月 31 日经审计的净资产对应的份额，即 1,305,165.34 元的价格转让给米宅有限，付阳将其持有郑州楼市 10%的股权以 2016 年 7 月 31 日经审计的净资产对应的份额，即 145,018.37 元的价格转让给米宅有限。

3、关联方应收应付款项

（1）2017 年 4 月 30 日应收应付款项情况如下：

单位：元

项目	对方（名称）	金额	备注
其他应收款	禹青丽	10,000.00	备用金

应付账款	李应举	35,564.00	购房补贴
其他应付款	付阳	14,540.00	往来款
其他应付款	李应举	124,282.98	往来款

截至本公开转让说明书签署之日，公司已将上述应付款项清偿完毕。

(2) 2016 年 12 月 31 日应收应付款项情况如下：

单位：元

项目	对方（名称）	金额	备注
应付账款	李应举	35,564.00	购房补贴
其他应付款	付阳	14,540.00	往来款
其他应付款	李应举	76,942.35	往来款

(3) 2015 年 12 月 31 日应收应付款项情况如下：

单位：元

项目	对方（名称）	金额	备注
其他应收款	李应举	633,398.13	往来款
其他应付款	李应举	7,420.00	往来款
其他应付款	付 阳	14,540.00	往来款

(三) 关联方交易及往来管理

1、关联交易定价机制、关联交易的必要性、关联交易的公允性对财务状况和经营成果的影响及未来是否可持续

关联交易的价格主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

(1) 采购商品、接受劳务的关联交易

该项关联交易系实际控制人李应举通过本公司平台购置的位于海南的房产，根据公司的促销政策，公司对于新客户通过本公司平台购买海南的房产给予总房款 1%的购房补贴，对内部员工、内部员工介绍的客户和老客户介绍的新客户通

过本公司平台购买的房产给予总房款 2% 的补贴。报告期内公司给予李应举 35,564.00 元购房补贴款系按正常的商业条款进行，价格可独立于第三方，该项关联交易价格公允，不存在侵害公司利益的情况，且关联交易金额较小，公司业务对其不存在重大依赖，不影响公司业务的独立性。

（2）关联资金往来

报告期内公司与控股股东李应举存在资金往来，主要系控股股东与公司日常资金周转所致，期间陆续归还，报告期末已归还完毕。报告期内并未对股东占用资金约定利息，为保障公司权益，控股股东同意并确认对报告期内因其资金占用按同期贷款利率测算的利息进行足额补偿。据测算，2014 年初至 2016 年 8 月末³因资金占用产生的利息共为 49,340.63 元，对公司财务状况和经营成果的影响较小。截至本公开转让说明书签署之日，控股股东已向公司支付资金占用利息 49,340.63 元。

2016 年 9 月 5 日，有限公司召开 2016 年第四次临时股东会会议，审议通过了《关于关联方资金占用的议案》，全体股东一致确认，上述关联方资金占用的时间较短且已清理完毕，不存在损害公司和其他股东利益的情形；今后各股东将严格遵守公司章程和相关管理制度的规定，杜绝股东及其控制的企业直接或通过其他途径间接与公司发生违规资金往来及其他占用公司资金、资源的行为。

截至报告期期末，关联方资金占用问题已全部清理，不存在关联方占用公司资金、资源情形。

2、关联交易决策权限及决策程序

有限公司阶段，有限公司《公司章程》中未对关联交易决策权限及决策程序作出规定，也未单独制定专门的制度对关联交易作出规定。2016 年 9 月 5 日，有限公司召开 2016 年第四次临时股东会会议，审议通过了《关于公司最近两年及一期关联交易的议案》，全体股东一致确认公司报告期内的关联交易价格公允，不存在输送利益或损害公司及中小股东利益的情形。

报告期内根据有限公司《公司章程》规定，有限公司无需就关联交易履行特定的内部决策程序，公司与其关联方的关联交易系遵循公平及自愿原则，按照一

³ 注：2016 年 8 月末至今，关联方资金占用问题已全部清理，不存在关联方占用公司资金、资源情形。

般的交易审批流程程序进行，且根据有限公司 2016 年第四次临时股东大会会议决议，全体股东已对报告期内关联交易进行了确认，程序合法有效。

股份公司成立后，为完善公司法人治理结构，建立健全现代企业管理制度，保护股东权益，促进公司规范运作，公司对原有公司治理制度进行了系统梳理并进行了修订和完善，审议通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》和《防止大股东及关联方占用公司资金管理制度》，对关联交易的构成、定价原则、决策权限、决策程序等方面作出了明确规定。

3、减少和规范关联交易的措施

公司在有限公司时期，未建立完善的资金管理制度和关联方交易制度，相关的资金往来没有严格的审批程序。股份公司成立后，为减少和规范关联交易，防范公司资金被控股股东及关联方占用，公司制定了《关联交易管理办法》和《防止大股东及关联方占用公司资金管理制度》，在未来的关联交易中严格履行相关的董事会或股东大会审批程序。同时，公司还将进一步强化监督机制，充分发挥监事会的监督职能，防止关联方做出不利于公司及其他股东利益的关联交易及资金拆借行为。

控股股东、实际控制人对规范关联方资金往来作出了承诺，其承诺作为公司的控股股东、实际控制人，将严格遵守公司章程和相关管理制度的规定，杜绝控股股东、实际控制人及其关联方控制的企业直接或通过其他途径间接与公司发生违规资金往来，保证不会利用公司的控股股东、实际控制人地位对公司施加不正当影响，不会通过控股股东、实际控制人及其关联方控制的企业转移公司资金，不损害公司、中小股东、债权人等利益相关方的合法权益。控股股东、实际控制人如果违反上述承诺而给公司造成经济损失的，公司控股股东、实际控制人将赔偿由此而给公司造成的全部经济损失。截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在违反相关承诺的情形。

4、报告期后至申报审查期间（截至反馈意见回复之日），公司不存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形

报告期后至申报审查期间，除公司正常生产经营活动中发生的备用金外，未发生控股股东、实际控制人及其关联方资金占用的情形，不存在违反股东承

诺的情况。

七、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

无。

（二）或有事项

无。

（三）其他重要事项

根据河南省永和置业有限公司（以下简称“永和置业”）的委托，郑州楼市分别于 2015 年 8 月 29 日及 2016 年 6 月 23 日，在与永和置业多次沟通并被明确告知“业主购房后获得的租金为税后租金”的情况下，就永和置业名下的永和宇宙星广场带租约公寓产品进行了两次团购的营销策划活动，且根据双方的合同约定，郑州楼市只针对销售指定房源进行推广宣传，不参与线下的销售、产品介绍、洽谈、合同签约等事项。

前述房源均属于带租约性质的投资类产品，房屋所有权人永和置业在销售前已经将房屋租赁给郑州市华宿酒店管理有限公司（以下简称“华宿酒店”）。参加团购的业主在知晓并了解房屋存在租约的情况下购买了上述房屋，并先后与永和置业签订了房屋买卖合同、与华宿酒店签订了租赁合同。业主购房后第一年获得的租金确定为税后租金，自购房第二年，华宿酒店便擅自从租金中扣除相关税费，引发业主的不满。进而，104 名业主先后分两批将永和置业、华宿酒店及郑州楼市诉至郑州高新技术产业开发区人民法院（其中，将郑州楼市列为第三人或第三被告），案由为租赁合同纠纷。目前，上述案件正处在一审阶段，尚未开庭。

2017 年 5 月 20 日，公司聘请的第三方法律服务机构上海锦天城（郑州）律师事务所出具《专项法律意见书》（编号：16F20170031）。上海锦天城（郑州）

律师事务所认为：（1）针对第一批 1 户（2 名）业主，郑州楼市作为第三人，依据第一批业主的现有诉讼请求，郑州楼市在程序上不承担任何民事责任；（2）针对第二批 102 户业主，郑州楼市作为共同被告，并被诉请郑州楼市承担补充责任。鉴于永和置业始终确认其委托郑州楼市发布的租金内容为税后租金，郑州楼市发布信息真实，在信息发布中履行了必要的审查义务，同时，郑州楼市未参与合同的磋商和签订过程，不是房屋买卖合同、房屋租赁合同的主体，郑州楼市在实体上不应当承担赔偿责任。（3）鉴于第二批业主诉请华宿酒店作为主责任方承担支付差额租金的全部责任，永和置业和郑州楼市承担补充责任，退一步来讲，即使法院最终判决永和置业和郑州楼市作为补充责任方，但郑州楼市承担的补充责任依据委托销售合同可向永和置业追偿。

针对本次诉讼对公司经营的影响进行了全面的评估，2017 年 5 月 22 日，公司董事会召开了 2017 年第一次（临时）会议，专题审议通过了《关于永和宇宙星广场部分业主与承租方郑州市华宿酒店管理有限公司之间租赁合同纠纷对公司生产经营的影响的讨论与评估的议案》。董事会听取了总经理及相关部门负责人对上述案件的分析与汇报。公司董事会经过综合分析后认为，虽然上述诉讼合计标的金额超过了公司最近一期净资产的 10%，构成重大诉讼，但是公司已经按照合同的约定全面履行了相关义务，公司不是上述租赁合同纠纷的当事人，不应当对上述案件承担法律责任，上述事项不会造成公司经济利益的流出；报告期内，公司房产 O2O 电商服务业务的内控环节和关键控制点得到了有效执行，上述案件没有对公司生产经营造成重大不利影响。

为消除上述诉讼可能给公司造成的潜在不利影响，公司控股股东和实际控制人李应举出具了不可撤销的书面承诺：如果生效判决确认需要由郑州楼市对上述案件中承担任何法律责任，本人自愿在生效判决作出后十日内，代替郑州楼市履行相应一切义务，并以其个人财产主动向胜诉一方承担判决书上所列明的一切责任，保证郑州楼市不会因此遭受任何损失和支付任何费用。

综上，主办券商及律师认为，子公司郑州楼市在本起诉讼中不应承担任何赔偿责任。此外，如郑州楼市败诉，败诉的全部风险已通过公司控股股东及实际控制人李应举承诺的方式转移，不会给公司造成财产损失。因此，子公司郑州楼市

正在进行的诉讼，不会对本次挂牌造成重大不利影响，不会构成公司本次股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的实质性法律障碍。

八、报告期内资产评估情况

有限公司整体变更设立股份有限公司时北京北方亚事评估事务所（特殊普通合伙）以 2016 年 8 月 31 日为基准日对有限公司进行了整体资产评估，并于 2016 年 9 月 21 日出具了“北方亚事评报字【2016】第 01-614 号”《资产评估报告》，评估结果如下表所示：

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
流动资产	1	766.66	766.66		
非流动资产	2	161.99	175.99	14.00	8.64
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5	152.57	166.47	13.90	9.11
投资性房地产	6				
固定资产	7	4.30	4.40	0.10	2.33
在建工程	8				
无形资产	9				
其他非流动资产	10	5.12	5.12		
资产合计	11	928.65	942.65	14.00	1.51
流动负债	12	239.83	239.83		
非流动负债	13				
负债合计	14	239.83	239.83		
净 资 产	15	688.82	702.82	14.00	2.03

在评估基准日 2016 年 8 月 31 日，有限公司申报评估的经审计后的资产总额为 928.65 万元，负债 239.83 万元，净资产 688.82 万元；评估值总资产为 942.65 万元，负债 239.83 万元，净资产 702.82 万元。与经审计后的账面价值比较，总资产评估增值 14.00 万元，增值率为 1.51%，净资产评估增值 14.00 万元，增值率为 2.03%。

九、报告期内股利分配政策、实际股利分配情况以及公开转让后的股利分配政策

（一）报告期内股利分配政策和实际股利分配情况

1、股利分配的一般政策

根据公司章程，公司利润按以下顺序分配：

- 1、弥补以前年度亏损；
- 2、提取 10%法定公积金；
- 3、经股东会决议，提取任意公积金；
- 4、剩余利润根据股东大会决议按照股东持股比例予以分配。

2、最近两年一期股利分配情况

公司报告期内不存在对股东进行利润分配的情况。

（二）公开转让后的股利分配政策

公司重视对股东的合理回报，在满足公司正常经营所需资金的前提下，实行持续、稳定的利润分配政策。公司采用现金、股票或者现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。

十、控股子公司或纳入合并报表的其他企业情况

（一）郑州楼市

公司名称	郑州楼市信息技术有限公司
注册号	914101000976622969
住所	郑州市郑东新区商务内环2号楼中油新澳大厦805号
法定代表人	李应举
注册资本	100万

经营范围	信息技术咨询；电子产品的技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让；企业管理咨询（金融类除外）；企业形象策划；会议服务；承办展览展示服务；网络技术咨询；代理房地产营销策划、买卖、租赁、抵押及相关手续，提供房地产信息咨询服务（凭有效资质证经营）；房屋租赁。
成立日期	2014年4月14日
股东及持股比例	郑州米宅科技股份有限公司，100%

报告期内，郑州楼市的简要财务数据如下：

单位：万元

项目	2017年4月30日/2017年1-4月	2016年12月31日/2016年度
资产总额	250.90	275.45
所有者权益	182.15	198.84
营业收入	41.46	180.25
净利润	-16.69	-27.13

（二）北京米宅

公司名称	北京米宅科技有限公司
注册号	91110106327186505K
住所	北京市丰台区南四环西路128号院4号楼12层1507-019(园区)
法定代表人	李应举
注册资本	100万
经营范围	技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；经济信息咨询；营销策划；企业管理；软件开发；设计、制作、代理、发布广告；投资咨询；销售电子计算机软硬件及辅助设备。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
成立日期	2014年12月15日
股东及持股比例	郑州米宅科技股份有限公司，100%

报告期内，北京米宅的简要财务数据如下：

单位：万元

项目	2017 年 4 月 30 日/2016 年 1-4 月	2016 年 12 月 31 日/2016 年度
资产总额	166.97	101.50
所有者权益	101.65	96.44
营业收入	27.00	1.01
净利润	5.21	-2.04

十一、风险因素

（一）应收账款不能及时收回的风险

2015 年末、2016 年末和 2017 年 4 月末，公司应收账款账面余额分别为 800,000.00 元、2,970,736.26 元和 2,946,045.97 元，占各期期末总资产的比例分别为 39.52%、39.67%和 29.62%，占比较高。公司应收账款主要为应收房地产开发商客户的款项，尽管公司主要客户在行业内有一定的知名度，资信较好，发生坏账的可能性较小，但如果未来客户经营状况发生重大不利变化，公司应收账款将不能及时收回，产生坏账的可能性增加，从而会对公司的财务状况和经营成果造成不利影响。

面对上述风险，公司将采用以下应对措施：第一、公司目前对应收账款的管理方式是项目负责人跟踪，财务人员督促和协助跟进；第二、公司对每一笔应收账款实行“有人管，双重管”的方案进行管理，每月出具应收账款报表，并对应收账款报表进行分析，对已经超出合同约定付款期追查原因，内部原因的及时沟通，及时解决，客户原因的要迅速下达催款书，以及采取其他措施保证资金及时回笼。

（二）客户集中的风险

2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-4 月，公司对前五大客户的销售额分别为 2,252,247.57 元、8,165,712.65 元和 3,531,611.47 元，占营业收入总额的比重分别为 51.81%、83.25%和 62.97%，客户集中度较高，主要系公司开拓海南市场与知名房地产商展开合作，实现单笔业务收入大幅增加，因此对营业收入总额贡献占比较大。报告期内，公司与主要客户的合作关系良好，但若客户未来营销策略发

生变化，或公司产品和服务质量不能持续满足客户要求，导致公司与主要客户的合作关系发生变化，将可能对公司的生产经营带来不利影响。

面对上述风险，公司将采用以下应对措施：公司将在开拓新业务领域的同时不断加大其他地域房地产市场的拓展的力度。截至目前，除郑州及海南市场外，公司还成功开拓了陕西、重庆、云南、辽宁及浙江市场，已签约丽江金茂雪山语项目、丽江雪域金沙家园项目、绍兴元垄大都会项目及大连远洋荣域项目等，未来将继续在全国市场布局。可以预见随着公司业务地域范围的逐步扩张，将有效规避客户集中度带来的风险。

（三）房地产行业宏观调控带来的风险

公司目前所服务的行业主要以房地产行业为主，房地产行业受国家宏观调控政策影响较大，因此公司的发展与国家房地产宏观调控政策密切相关。从国家房地产宏观调控政策的执行上看，过松或过紧的调控措施，都不利于房地产电子商务服务公司的发展，因为过松的调控政策将导致房价上涨过快，投机与投资行为过度，造成供不应求，房地产开发商将减少营销推广力度；同时过紧的调控政策将导致市场低迷、房价下跌，造成供大于求，房地产开发商甚至出现资金链断裂，导致缺少资金投入市场营销。

2008 年金融危机之后，由于国家政策的导向，中国房地产行业在 2009 年产生了巨大的反弹，全年商品房销售额同比上涨 76.94%，2008 年至 2013 年期间，中国商品房销售额年复合增长率高达 28.65%。2014 年我国商品房销售额为 7.63 万亿元，同比减少 6.31%，与 2013 年相比同比增速大幅下降。2015 年，商品房销售面积达 128,495 万平方米，较 2014 年增长 6.5%。房地产电子商务服务行业主要服务于房地产行业，受房地产行业波动影响较大，若房地产行业受政策导向影响波动较大，将会对公司的经营状况产生较大影响。

针对上述风险，公司开发了米宅智库、米宅装修、米宅留学等多元化增值服务。未来，公司将重点发展上述增值服务，并努力进军留学、装修、教育等其他关联领域，进行多元化的业务经营，从而减小房地产宏观调控政策波动对公司业绩造成的影响。

（四）房地产信息发布被侵权的风险

公司通过自有PC端及移动端平台发布房地产行业相关研究报告及市场分析，其信息的获取渠道主要有以下两种：一是通过采编人员采编并自行撰写发布的信息，该类信息约占公司发布信息的95%，截至2017年4月30日，公司拥有的采编团队成员占公司人员总数的32.21%，且成员数量仍处于不断增长的过程中，团队成员长期深入房地产一线市场调查，对市场有着敏锐的洞察力和深入的了解，其团队成员独立发布的信息对受众有着较强的影响力；二是通过政府、企业和各行业研究机构提供行业的公开信息及公开公告获取的相关信息，该类信息约占公司发布信息的5%。公司发布信息原创度高，若知识产权保护的相关工作不到位，可能出现被他人侵犯知识产权的风险。

针对上述风险，一方面，公司将进一步加强信息保护意识，通过微信公众号原创保护等方式保护公司知识产权不受到他人侵犯。必要时，公司会使用法律武器保障自身合法权益。另一方面，公司在使用信息的过程中将严格遵守法律的规定，并在相关协议中强化信息来源方对信息内容合法性的约定，同时提高信息筛选甄别能力，对于涉及或者可能涉及其他第三方权利的信息应作进一步的调查了解，以避免在信息利用过程中承担不利的法律责任。

（五）第三方平台依赖的风险

公司是从事房地产电子商务服务的公司，存在于微信平台的自媒体公众账号是公司业务的主要表现形式之一。公司通过在微信平台上发布专业化的信息积累粉丝群，形成自身的影响力从而招揽房产电商业务及推广业务，公司所拥有的微信公众号的商业价值容易受到微信用户规模和用户活跃度的影响，如果出现新的第三方平台超越并取代了微信，公司原有的存在于微信的账号价值将会大打折扣，并且面临现有商业模式是否能顺利延续至新平台的风险。此外，公司所开展的业务及其发展也易受社交媒体平台自身业务规划的约束，若上述平台运营管理规则发生较大改变，公司的业务将会受到较大的影响。

针对上述风险，为更好的保障公司旗下自媒体账号合法权利，公司积极参与配合维护微信平台秩序，严格遵守《微任务自媒体账号行为规范》、《微信公众号

服务协议》和《微信公众平台企业号运营规范》等平台规范。同时，公司未来将大力发展米宅网及米宅 APP，以期将存在于第三方平台上的用户流量向自有平台进行转化和导入，进而实现互联网相关产业全面布局。

（六）公司治理风险

有限公司阶段，管理层规范治理意识相对薄弱，未制定规范的公司治理制度，如未制定关联交易、对外投资等决策和执行制度，有限公司曾存在股东会会议次数不清、部分会议决议缺失等治理瑕疵。股份公司成立后，公司逐步建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系。但由于股份公司成立时间短，各项管理制度的执行需要经过一段时间的实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在经营过程中逐步完善。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

针对上述风险，公司将采取下列防范措施：

（1）股份公司设立后，对有限公司阶段公司治理不规范的情况进行了整改，通过《公司章程》、三会议事规则、与公司治理有关的管理制度以及信息披露制度不断完善法人治理结构，改进股份公司的治理机制，提高治理水平；

（2）股份公司将按照相关法律、法规和规章制度的规定，强化董事、监事和高级管理人员在公司治理和规范运作方面的理解和执行能力，督促其勤勉尽责；

（3）股份公司将充分发挥监事会作用，通过召开相关会议、现场检查等措施对公司董事会、高级管理人员进行监督。

（七）实际控制人不当控制风险

李应举持有公司 4,590,000 股股份，占总股本的 76.50%，为公司控股股东、实际控制人。李应举足以对股东大会、董事会的决议产生重大影响，同时，李应举为公司董事长兼总经理，若未来控股股东、实际控制人利用其实际控制地位和管理职权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他股东利益带来不利影响，公司存在实际控制人不当控制风险。

针对上述风险，公司将采取下列防范措施：

公司将逐步改善法人治理结构，通过《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理办法》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《投资者关系管理制度》、《防止大股东及关联方资金占用管理制度》、《信息披露管理制度》、《承诺管理制度》和《利润分配管理制度》等制度安排，规范实际控制人行为，完善公司经营管理与重大事项的决策机制。

第五节 有关声明

一、申请挂牌公司全体董事、监事和高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签字

李应举： 李应举 禹青丽： 禹青丽 李巧： 李巧
肖金鹤： 肖金鹤 王晚晴： 王晚晴

全体监事签字

王丹丹： 王丹丹 王慧涛： 王慧涛 赵振兴： 赵振兴

全体高级管理人员签字

李应举： 李应举 禹青丽： 禹青丽 张海燕： 张海燕

郑州米宅科技股份有限公司（盖章）



2017年7月28日

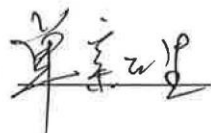
二、主办券商声明

本公司已对本公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

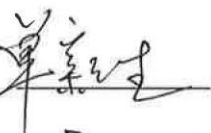
法定代表人或授权代表签字

赵丽峰: 

项目负责人签字

单新生: 

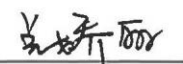
项目小组成员签字

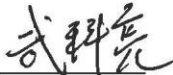
单新生: 

赵晓雪: 

党凌云: 

谢文军: 

兑娇丽: 

武科亮: 

中原证券股份有限公司(盖章)



2017年 7月 28日

授权委托书（新三板业务）

委 托 人：中原证券股份有限公司

法定代表人：菅明军 公司董事长

住 所：郑州市郑东新区商务外环路 10 号中原广发金融大厦 19 层

受 委 托 人：赵丽峰

身 份 证 号：420106197202024814

职 务：中原证券股份有限公司副总裁

根据《公司法》、《中原证券股份有限公司章程》、《中原证券股份有限公司签署合同授权办法》、《中原证券股份有限公司签署合同授权办法补充通知》的规定，现授权如下：

一、授权权限：授权受委托人代表公司签署郑州米宅科技
股份有限公司新三板业务项目的推荐挂牌并持续督导协议、公开转
让说明书、主办券商合法合规意见、无异议函（主办券商签字版）、募集资金监管协议及
其补充协议。

二、授权期限：本授权委托有效期限从二〇一七年七月一日至二〇一八年六月三十日。

三、法律后果：受委托人在本授权范围和期限内签署的法律文件，公司均予认可，
相关法律后果均由委托人享有和承担。但受委托人只能在本授权权限及期限内开展业务，
且无权擅自转委托。

本授权经中原证券股份有限公司加盖公章并法定代表人签字后生效。

委 托 人（盖章）：中原证券股份有限公司

法定代表人（签字）：

受委托人（签字）：

2017 年 7 月 1 日

三、申请挂牌公司律师声明

本所及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字

吕海振： 吕海振 田 华： 田 华

单位负责人签字

李煦燕： 李煦燕

北京大成（郑州）律师事务所（盖章）

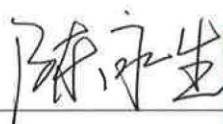


2017年 7 月 28日

四、承担审计业务的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签字：  
史海峰

经办注册会计师签字：  
陈永生

执行事务合伙人签字：  
张晓荣


上会会计师事务所(特殊普通合伙)
2017年 7 月 28 日

五、资产评估机构声明

本所及签字注册资产评估师已阅读郑州米宅科技股份有限公司公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本所及签字注册资产评估师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册资产评估师签字

朱宏杰：

张玮：

法定代表人签字

闫全山：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）（盖章）



2017年7月28日

第六节 附件

- 一、主办券商推荐报告
- 二、财务报表及审计报告
- 三、法律意见书
- 四、公司章程
- 五、全国股份转让系统公司的审查意见
- 六、其他与公开转让有关的重要文件